

Отчет №01-09/2015
об оценке рыночной стоимости имущества,
принадлежащего на праве собственности
ООО «Рамкор».

Заказчик: Конкурсный управляющий
ООО «Рамкор» Мащенко А.И.
Исполнитель: Индивидуальный предприниматель
Беляев Г.П.

Дата оценки: «11» сентября 2015 г.
Дата составления отчета: «11» сентября 2015 г.

город Рязань
2015 г.

Конкурсному управляющему
ООО «Рамкор» Мащенко А.И.

Уважаемая Анастасия Игоревна!

В соответствии с договором № 01-09/2015 возмездного оказания оценочных услуг от 04 сентября 2015 года индивидуальный предприниматель Беляев Г.П. выполнил оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Рамкор».

Оценка была проведена, а отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ (в действующей редакции); с Федеральными стандартами оценки №№ 1-3 (ФСО №№ 1-3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№ 254-256.

Дата определения стоимости (дата оценки) – 11 сентября 2015 года. Цель проведения оценки – *определение стоимости*. Вид определяемой стоимости – *рыночная*. Задача проведения оценки – *для принятия управленческого решения*.

Оценщик исходил из допущения, что имущество не заложено и не обременено долговыми обязательствами. Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об объекте, на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

Аудиторская проверка финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет последний. Отдельные части прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Основываясь на проведенных исследованиях и произведенных расчетах, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость всего представленного для оценки имущества по состоянию на 11 сентября 2015 года составляет (округленно):

53 300 000

(Пятьдесят три миллиона триста тысяч) рублей.

Рыночная стоимость каждого объекта оценки указана в первом разделе «ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ» настоящего отчета.

Если у Вас имеются какие-либо вопросы, касающиеся оценки, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне (тел.8-920-638-08-55).

Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Г.П.Беляев

ОГЛАВЛЕНИЕ

Название раздела	Страница
Сопроводительное письмо	2
ОГЛАВЛЕНИЕ	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	8
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.	9
7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКАМИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	10
8. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	12
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.	13
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	25
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	27
12.1 ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ.	27
12.2 ОЦЕНКА МАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	34
12.3 ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.	42
12.4 ОЦЕНКА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ	68
13. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ	76
14. ЛИТЕРАТУРА	77
15. ПРИЛОЖЕНИЯ.	77
16. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО №1 И ФСО №2	77

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	
Наименование объекта оценки:	- Дебиторская задолженность на сумму 48 686 905,64 рублей, всего 326 дебиторов (физические лица); - Доля в уставном капитале ООО «Страховая компания «Русская Корона», размер доли (в процентах) 25.8786; 24 наименования оборудования (170 единиц); 5 наименований товарно-материальных ценностей (2347 единиц).
Номер отчета об оценке и дата составления:	№01-09/2015, дата составления 11 сентября 2015 г.
Основание для проведения оценки:	Договор №01-09/2015 на оказание услуг по оценке от «04» сентября 2015 года, заключенный между ИП Беляевым Г.П. и ООО «Рамкор» в лице конкурсного управляющего Мащенко А.И.
Краткая характеристика объектов оценки:	- Приобретенные ранее права по задолженности физических лиц; - Складские машины, косметологическое оборудование, два комплекта оборудования для кинотеатра на 48 мест; - Горнолыжная одежда; - Доля в уставном капитале страховой компании.
Краткое описание имущественных прав:	Оцениваемое имущество является собственностью ООО «Рамкор», что подтверждается инвентаризационными описями.
Существующие ограничения (обременения) права:	По данным заказчика оценки на объекты оценки ограничения (обременения) права отсутствуют.
Данные о правообладателях:	ООО «РАМКОР» ОГРН 1046209002784 ИНН 6234003030. Адрес: 390046 г. Рязань, ул. Маяковского, д.1, кв.15
Цель проведения оценки:	Определение стоимости
Вид стоимости:	Рыночная стоимость – согласно формулировке статьи 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. в действующей редакции.
Задача (назначение) проведения оценки:	Для принятия управленческого решения.
Дата определения стоимости:	«11» сентября 2015 г.
Дата осмотра:	«7» сентября 2015 г.
Дата составления отчета:	«11» сентября 2015 г.
Период проведения оценочных работ:	С 7 по 11 сентября 2015 г.
Балансовая стоимость:	- Дебиторская задолженность - 48 686 905,64 рублей; - Доля в уставном капитале ООО «Страховая компания «Русская Корона» - 40 050 000 рублей; - Оборудование – 4 949 800 рублей; - Товарно-материальные ценности – 5 349 330 рублей.

Признанный оценщиком вариант наилучшего использования объектов оценки:	<i>Текущее использование.</i>
Сведения о потенциальных пользователях отчета:	<i>Заказчик, заинтересованные лица.</i>
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	<i>Результаты приведены в соответствующих наименованию оцениваемого имущества разделах отчета.</i>
Итоговая величина стоимости оцениваемого имущества (округленно):	<i>53 300 000 (Пятьдесят три миллиона триста тысяч) рублей.</i>

Таблица 1.1. Распределение итоговой рыночной стоимости оцениваемого имущества по объектам.

Оборудование.

№ пп	Наименование объекта	Рыночная стоимость одной единицы, руб. (округлено)	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость всего, руб. (округлено)
1.	Electro-Voice Cinema BTS TS 992E	37600	6	225 600
2.	Electro-Voice Cinema TL 880 DM	25600	2	51 200
3.	Electro-Voice EVID 4.2	6500	16	104 000
4.	Electro-Voice CPS 1	17200	2	34 400
5.	Electro-Voice CPS 2	27500	6	165 000
6.	Процессоры Dolby CP650D	170000	2	340 000
7.	Мониторы Yamaha	4000	2	8 000
8.	Proel STUDIO RK24 - Рэк-шкаф	7300	2	14 600
9.	Комплект разъемов, системы электропитания, расходные материалы, кабели	16000	2	32 000
10.	CINEMECCANICA VICTORIA 5B/5000	248400	2	496 800
11.	CINEMECCANICA CX/21H LAMPHOUSE	23300	2	46 600
12.	CINEMECCANICA IREM N3-80 80A	42000	2	84 000
13.	CINEMECCANICA ULTRA-STAR HD PLUS	42000	2	84 000
14.	CINEMECCANICA 5000 м 1040MM DIA. - 12.9 MM DIA.	20700	8	165 600
15.	OSRAM XBO 1000W/HS OFR	11600	4	46 400
16.	CINEMECCANICA D04277	45600	2	91 200
17.	MULTISSION Cinecitta Super Mat Perfor screen	1100	26 кв.м.	28 600
18.	CINEMECCANICA ISCO ULTRA-MC LENSES	21000	4	84 000
19.	DL5000 кресла	1900	96	182 400
Суммарная стоимость оборудования для двух кинотеатров на 48 мест каждый				2 284 400 рублей
20.	Погрузчик NICHYU	620000	2	1 240 000
21.	Солярий вертикальный	137000	1	137 000
22.	Солярий горизонтальный	108000	1	108 000
23.	Гидравлическая тележка	12400	2	24 800
24.	Самоходный транспортировщик поддонов Yale MP16	220000	2	440 000
Итого оборудование: 4 234 200 (Четыре миллиона двести тридцать четыре тысячи двести) рублей.				
Материальные активы (горнолыжная одежда).				
1.	Брюки в ассортименте	2818	299	842 600

2.	Шапки в ассортименте	1184	508	601 500
3.	Куртки в ассортименте	5636	236	1 330 000
4.	Костюмы в ассортименте	2818	12	33 900
5.	Кофты в ассортименте	1967	1292	2 54 00
Итого материальные активы: 5 349 000 (Пять миллионов триста сорок девять тысяч) рублей.				
Доля в уставном капитале ООО «Страховая компания «Русская Корона» в размере 25,8786%.				
39 077 000 (Тридцать девять миллионов семьдесят семь тысяч) рублей.				
Дебиторская задолженность на сумму 48 686 905,64 рублей.				
4 639 930 (Четыре миллиона шестьсот тридцать девять тысяч девятьсот тридцать) рублей				

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Объекты оценки:	Дебиторская задолженность на сумму 48 686 905,64 рублей. Доля в уставном капитале ООО «Страховая компания «Русская Корона». 24 наименования оборудования. 5 наименований товарно-материальных ценностей.
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности
Цель оценки:	Определение стоимости объектов оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Результат оценки может быть использован для принятия собственником управленческого решения. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
Вид стоимости:	Рыночная
Дата оценки:	11 сентября 2015 года
Срок проведения оценки:	10 рабочих дней после проведения осмотра объекта оценки и получения всех необходимых для оценки документов.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценщик принимает предоставляемую Заказчиком техническую информацию об объекте как есть, не проводит ее проверку и не несет ответственности за ее достоверность. Заключения специальных экспертиз по объекту оценки оценщику Заказчиком не предоставляются, при выполнении расчетов не учитываются. При проведении оценки Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, оказывающих влияние на стоимость оцениваемого имущества. Выражение суждения о возможном диапазоне стоимости объекта оценки не требуется.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

Сведения о Заказчике	
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	ООО «РАМКОР»

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1046209002784 ИНН 6234003030
Место нахождения:	390046 г. Рязань, ул. Маяковского, д.1, кв.15
Конкурсный управляющий и его полномочия:	Конкурсный управляющий Машенко Анастасия Игоревна (ИНН 622812503586, СНИЛС 137-044-54141), член Некоммерческого партнерства «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 42 ОГРН 1026604954947 ИНН 6670019784), действующая на основании Решения Арбитражного суда Рязанской области от 12.08.2014г. по делу №А54-2816/2014.
Сведения об оценщике:	
Фамилия имя отчество оценщика:	Индивидуальный предприниматель Беляев Геннадий Павлович. ИНН 623002919309 ОГРН 304623414800112 Телефон 8-920-638-08-55
Местонахождение оценщика:	390026 г. Рязань, ул. Пушкина, д. 35, кв. 11
Основание для оказания Исполнителем услуг:	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», серия ПП №411252 от 30.04.2001 года, регистрационный №2482-1Д, выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г. В. Плеханова. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2012 года регистрационный №20008, выдано Государственным университетом по землеустройству.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков НП АРМО №1447-07 от 29 декабря 2007 года. Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Краткое наименование: НП «АРМО». Адрес: ул. Ленинская Слобода, 26, оф. 449, Москва, 115280. Почтовый адрес: а/я 10, Москва, 115184 Телефон: +7 495 269 2729, +7 499 372 7273 Email: armo@sroarmo.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика №922/895403474, страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей, выданный ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» 02 февраля 2015 года, срок страхования по 09 февраля 2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности:	14 лет
Информация о привлечаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Не привлекались

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

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений, ограничений и пределов применения полученного результата, являющихся неотъемлемой частью отчета:

- Отчет об оценке выражает профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что объекты оценки будут проданы на свободном рынке по цене, равной их стоимости, указанной в данном отчете.
- Оценщик принимает предоставляемую юридическую и техническую информацию об объектах, представленную Заказчиком, не проводит ее проверки и не несет ответственности за ее достоверность.
- Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или правовых ограничений, кроме оговоренных в отчете
- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- В период проведения исследований оценщиком лично была проведена визуальная инспекция объектов оценки «7» сентября 2015 г. и отмечены все видимые важные дефекты, которые могли быть замечены. Предполагается, что отсутствуют какие-либо иные скрытые дефекты, кроме обнаруженных путем обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации, оказывающие влияние на оцениваемую полезность объекта. Предполагается, что с даты осмотра до даты проведения оценки, не произошло существенных изменений, способных повлиять на величину рыночной стоимости объектов оценки.
- Оценка была произведена только для указанной задачи. Настоящий отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения Оценщика.
- Оценщик не может разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком.
- От Оценщика не требуется свидетельствовать по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества действительно только на дату проведения оценки. Дата проведения оценки определена на «11» сентября 2015 г. 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, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

При проведении данной оценки, использовались следующие стандарты оценки и нормативные материалы:

1. *Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, в действующей на дату определения стоимости редакции.*

2. *Федеральный Стандарт Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом № 256 Минэкономразвития от 20.07.2007г.*

3. *Федеральный Стандарт Оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом № 255 Минэкономразвития от 20.07.2007г.*

4. *Федеральный Стандарт Оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом № 254 Минэкономразвития от 20.07.2007г.*

5. *Международные стандарты оценки Международного комитета по стандартам оценки имущества (The International Assets Values Standards Committee).*

6. *Правила и стандарты утверждены Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008.*

Обоснование использования стандартов:

1. Федеральные стандарты обязательны к применению всеми субъектами оценочной деятельности.

2. Соблюдение правил и стандартов НП "АРМО" является обязательным, для оценщиков являющихся членами НП "АРМО".

Оценщик в данной работе руководствовался Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. в действующей редакции.

В соответствии с разделом I ФСО «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом от 20 июля 2007 г. № 254, отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.

Источниками информации, использованными в отчёте, стали данные электронных изданий, в которых в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах в сети Интернет. Ссылки на них приведены в соответствующих разделах отчета. Прочие данные – ссылки приведены в тексте отчета и Главе «Литература».

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКАМИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами по состоянию на 04 сентября 2015 года.
2. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 04.09.2015 года.
3. Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №2 от 04.09.2015 года.
4. Приказ о проведении инвентаризации имущества ООО «Рамкор» от 08.06.2015 года.
5. Список дебиторов с указанием суммы задолженности и срока ее возникновения.

8. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденном приказом Минэкономразвития России №256 от 20.07.2007 г., проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объектов оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучил количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрал 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 объектов оценки;
- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относятся объекты оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- в) информацию об объектах оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектами оценки, информацию о физических свойствах объектов оценки, их технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объектам оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объектов оценки.

Оценщик провел анализ достаточности и достоверности информации, его результаты представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 8.1. Анализ достаточности и достоверности информации.

Вид информации	Описание	Анализ (соответствие/несоответствие)
Оформление предоставляемой информации.	Полученные данные от заказчика должны быть надлежаще оформлены согласно п.11 ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».	Соответствует. Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки) подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке.
Информация о виде и объеме прав на объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующее право на них (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах)	Соответствует.
Сопоставление данных об объекте оценки	Установление конструктивных особенностей объекта оценки, фактического состояния имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах .	Соответствует частично. Оценщиком проведено обследование объектов оценки, включающее визуальный осмотр и выявление особенностей эксплуатации, фотографирование, анализ представленной технической документации.
Установление данных об обременении на объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений объекта оценки, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитут, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Соответствует.
<i>Вывод: информация, предоставленная заказчиком и используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованию достоверности и существенности.</i>		

Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ) является основополагающим принципом при оценке рыночной стоимости.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта.

Оценщик при проведении оценки рассмотрел возможность расчета стоимости объекта оценки затратным, сравнительным и доходным подходами.

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

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

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта

оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки провел согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

По итогам проведения оценки составлен отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в действующей редакции и Федеральными стандартами оценки.

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Итоговая величина стоимости выражена в валюте Российской Федерации (в рублях), как это установлено Федеральными Стандартами оценки.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

При определении стоимости объектов оценки Оценщик исходил из следующего:

- документы, представленные Заказчиком, являются подлинными;
- право собственности или иные права на оцениваемое имущество оформлены и отражены в соответствующих документах;
- у сторон сделок с оцениваемым имуществом (участников цепочки по отчуждению объектов) нет оснований для признания сделок недействительными;
- оцениваемое имущество свободно от запретов и ограничений по его распоряжению.

При проведении визуального обследования объекта оценки особое внимание обращалось на техническое состояние объекта.

10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.

10.1. Показатели социально-экономического развития Российской Федерации на июнь 2015 года.

Данные за июнь текущего года показали продолжение замедления спада экономики. С исключением сезонности **ВВП**, по оценке Минэкономразвития России, снизился в апреле 0,5%, в мае – на 0,4%, в июне снижение составило 0,1% против снижения на 1,1% в среднем за месяц в 1 квартале. Замедление темпов падения ВВП в июне связано с замедлением спада обрабатывающих производств и производства и распределения электроэнергии, газа и воды, а также платных услуг населению. Кроме того, сократился спад в строительстве и инвестициях.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к июню прошлого года составило 4,2% против 4,8% в мае соответственно, с начала года ВВП снизился на 3,4% к соответствующему периоду 2014 года.

В июне текущего года наибольшее отрицательное влияние в темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года оказали обрабатывающие производства, строительство, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты.

С исключением сезонной и календарной составляющих по **промышленному производству** в целом июне сокращение замедлилось до -0,1% против -0,5% в мае и -1,3 в апреле.

В добыче полезных ископаемых продолжилось сокращение добычи (в апреле – на 0,4%, в мае и июне – на 0,1%, соответственно). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды сокращение производства замедлилось (в мае – на 0,8%, в июне – на 0,1%).

В обрабатывающих производствах также наблюдается замедление сокращения производства (май - -0,7%, июнь - -0,2%).

В отраслях инвестиционного спроса в июне возобновился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, продолжился рост в производстве транспортных средств и оборудования. Вместе с тем ускорилось сокращение в производстве машин и оборудования.

В сырьевых экспортоориентированных секторах продолжилось сокращение в обработке древесины и производстве изделий из дерева, производство кокса и нефтепродуктов, возобновился рост в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, сокращение отмечено в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий.

В потребительских отраслях продолжился рост в текстильном и швейном производстве, возобновился в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака и сократилось производство кожи, изделий из кожи и производство обуви.

В июне, по оценке Минэкономразвития России, снижение **инвестиций** в основной капитал существенно замедлилось, составив 0,5% к предыдущему месяцу с исключением сезонности против снижения на 1,3% в мае соответственно.

В **строительстве** также продолжилась тенденция снижения – в июне, по оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора оно составило 0,6% (-1,9% в мае).

В **сельском хозяйстве**, в июне с исключением сезонности снижение, по оценке Минэкономразвития России, составило, как и в мае, 0,1 процента.

В июне динамика **оборота розничной торговли** продолжает оставаться в отрицательной области. По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора снижение составило 0,5% (в мае – снижение на 0,4%). Снижение **платных услуг населению** несколько замедлилось: до 0,1% с 0,6% в апреле и 0,3% в мае.

Снижение **реальных располагаемых доходов** населения в июне, по оценке Минэкономразвития России, замедлилось до 0,1% против снижения на 0,9% в мае (с исключением сезонного фактора). При этом **реальная заработная плата** с исключением сезонного фактора не изменилась.

По оценке Минэкономразвития России, уровень общей **безработицы** (с исключением сезонного фактора) в июне понизился до 5,7% с 5,9% в мае. По предварительным данным Росстата, в июне уровень безработицы понизился до минимального в текущем году значения - 5,4% экономически активного населения.

Экспорт товаров в июне 2015 г., по оценке, составил 30,3 млрд. долл. США (74,3 % к июню 2014 г. и 97,9 % к маю 2015 года).

Импорт товаров в июне текущего года, по оценке, составил 16,5 млрд. долл. США (61,8 % к июню 2014 г. и 105,9 % к маю 2015 года).

Положительное **сальдо торгового баланса** в июне 2015 г., по оценке, составило 13,7 млрд. долл. США, относительно июня 2014 г. снизилось на 1,6 процента.

В июне 2015 г. потребительская **инфляция** снизилась до 0,2% с 0,4% в мае, с начала года она составила 8,5% (в июне 2014 г. – 0,6%, с начала года – 4,8%), за годовой период рост продолжился (15,3% к июню 2014 года).

Основные показатели развития экономики(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2014 год		2015 год			
	июнь	янв.-июнь	май	июнь	июнь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾	янв.-июнь
ВВП ¹⁾	100,1	100,6	95,2	95,8	-0,1	96,6
Индекс потребительских цен, на конец Периода ²⁾	100,6	104,8	100,4	100,2		108,5
Индекс промышленного производства ³⁾	100,4	101,5	94,5	95,2	-0,1	97,3
Обрабатывающие производства ⁴⁾	100,3	102,6	91,7	93,4	-0,2	95,5
Индекс производства продукции сельского	103,0	103,0	102,7	101,6	-0,1	102,9
Инвестиции в основной капитал	99,37)	96,77)	92,45)	92,95)	-0,5	94,65)
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	96,97)	94,37)	89,7	90,0	-0,6	93,0
Ввод в действие жилых домов	134,17)	129,87)	100,0	92,4		115,3
Реальные располагаемые денежные доходы	96,6	99,0	93,5	96,5	-0,1	96,9
Реальная заработная плата	102,1	103,4	92,6	92,85)	0,0	91,55)
Среднемесячная начисленная номинальная	33726	31509	34380	359305)		332205)
Уровень безработицы к экономически активному населению	4,9		5,6	5,4	5,7	
Оборот розничной торговли	101,1	103,0	90,8	90,6	-0,5	92,0

	2014 год		2015 год			
	июнь	янв.-июнь	май	июнь	июнь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾	янв.-июнь
Объем платных услуг населению ⁷	101,1	101,0	97,0	97,7	-0,1	98,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	40,7	255,3	30,9	30,31)		182,51)
Импорт товаров, млрд. долл. США	26,7	153,1	15,6	16,51)		94,01)
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель ⁸⁾	108,3	107,3	63,7	61,4		57,0

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Май, июнь - в% к предыдущему месяцу, январь-июнь - в% к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

4) С учетом поправки на неформальную деятельность.

5) Оценка Росстата.

6) Предварительные данные.

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

8) Оценка

Росстат дал оценку **ВВП**, рассчитанного методом использования доходов за I квартал 2015 года. Объем ВВП России за I квартал 2015 г. составил в текущих ценах 16564,8 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2014 г. снизился на 2,2 процента. В ВВП за I квартал 2015 г. учтено изменение границ экономической территории Российской Федерации в связи с включением Крымского федерального округа.

В наибольшей степени снижение ВВП по счету использования было связано со снижением валового накопления основного капитала и прироста запасов материальных оборотных средств, в результате, индекс физического объема валового накопления сократился на 28,5%, в том числе валового накопления основного капитала – на 8,8% против 4,5% в I квартале 2014 г. к соответствующему периоду предыдущего года. Также вклад в снижение ВВП внесло физическое сокращение расходов на конечное потребление домашних хозяйств, которое составило 9,0% против роста на 4,0% в I квартале 2014 г., в то же время произошел рост конечного потребления некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, на 1,3% против снижения на 1,4% годом ранее. 1 июля 2015 г. объем международных резервов составил 361,571 млрд. долл. США.

Совокупный объем государственного долга составил по состоянию на 1 июля 9891,02 млрд. руб., увеличившись за июнь лишь на 5,05 млрд. руб., или на 0,1%, а в целом за январь-июнь текущего года – сократился на 408,1 млрд. руб., или на 4%. В структуре государственного долга на 1 июля внешний долг составил 28,8% (27,6% - на 1 июня и 29,7% - на 1 января), внутренний долг – 71,2% (72,4% и 70,3% соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, за июнь текущего года увеличение **денежной массы в национальном определении (денежного агрегата M2)** составило 0,5 процента¹. При этом увеличение наличных денег в обращении (денежного агрегата M0) составило 1%, депозитов в национальной валюте - 0,4 процента. В целом за январь-июнь текущего года увеличение денежной массы составило 1,2% против сокращения на 3,1% в январе-июне 2014 года. Денежный агрегат M0 сократился за первые шесть месяцев, по оценке, на 7,4%, депозиты в национальной валюте возросли на 3,6 процента. В результате удельный вес налич-

ных денег в обращении (денежного агрегата М0) в составе денежного агрегата М2 за первые шесть месяцев текущего года сократился на 20,4% против 22,3% на 1 января и 22,2% - на 1 июля годом ранее. Денежный мультипликатор за июнь сократился с 3,51 до 3,35, что связано с опережающим увеличением объема свободной ликвидности по сравнению с увеличением безналичных средств (уровень ликвидности возрос с 8,4% по состоянию на 1 июня 2015 г. до 10,1% - на 1 июля).

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за июнь возрос на 5,5%, а в целом за январь-июнь – сократился на 14,3% (против уменьшения на 7,9% за первые шесть месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 июля текущего года 9706,5 млрд. рублей.

Инфляция

За первое полугодие инфляция составила 8,5% (годом ранее – 4,8%), что стало самым высоким показателем с 2008 года. При этом после ускоренного роста цен в I квартале с марта инфляция замедляется. В июне рост потребительских цен замедлился в 2 раза относительно мая 2015 года и в 3 раза относительно июня 2014 года – до 0,2 процента.

Демография и рынок труда

По оценке Росстата, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 июня 2015 г. составила 146,3 млн. человек. С начала года число жителей России возросло на 13,7 тыс. человек.

По оперативным данным Росстата в январе-мае 2015 г. рождаемость в стране несколько снизилась по отношению к прошлому году. Общий коэффициент рождаемости за январь-май 2015 г. составил 12,6 родившихся на 1000 человек населения (в январе-мае 2014 г. – 12,9).

Потребительский рынок

Развитие потребительского рынка и прежде всего розничной торговли является индикатором состояния экономики. Потребительский рынок выполняет важные экономические и социальные функции, в том числе по поддержанию достойного уровня жизни населения, занятости, развитию малого бизнеса и ряда других задач по обеспечению макроэкономической стабильности страны.

В текущем году бизнес сферы торговли и услуг вынужден жить в условиях новых появляющихся мировых вызовов. Экономические санкции заставили российские предприятия розничной торговли обеспечивать импортозамещение и приоритет российскому производителю на полках магазинов. На фоне снижения реальных располагаемых денежных доходов населения, росте цен и переходе домашних хозяйств на сберегательную модель поведения с начала 2015 года наблюдается снижение динамики оборота в сфере торговли и услуг.

Розничная торговля

В июне 2015 г. оборот розничной торговли снизился на 9,4% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, наибольшее снижение за этот период отмечено по непродовольственным товарам – на 9,7 процентов.

10.2. Общие сведения о городе Рязань.



Рязань располагается на Русской равнине и входит в состав так называемого ближнего кольца крупных городов, расположенных в 150-200 км от Москвы. Расстояние от Москвы по автодороге 164 км. Площадь г. Рязани - 223,9 кв.км, в т.ч. пос. Солотча - 27,91 кв.км. Географическое расположение Рязани на пограничных участках между подзоной смешанных и подзоной широколиственных лесов, а шире-в пограничной зоне между лесами и степью, в непосредственной близости у крупной водной артерии-Оки, являлось в прошлом и является в настоящем значительным стимулом для динамичного развития города. Город Рязань расположен во II климатическом районе. Климат умеренно континентальный с теплым летом (среднемесячная годовая температура июля +18,8о С) и умеренно холодной зимой (среднемесячная годовая температура января -11,1оС). Среднегодовое количество осадков - около 550 мм, из которых 350 мм выпадает в период с апреля по октябрь. Для территории не характерны сильные ветра. В основном преобладают слабые и умеренные ветра западного и юго-западного направлений. Рязань, как и область в целом, не имеет значительных запасов полезных ископаемых. Отдельные мелкие месторождения строительных материалов (песок) не являются существенным фактором для развития города. Водная система представлена р. Окой и ее притоком р. Трубеж, а также малыми реками - Плетенка, Павловка, Лыбедь, Листвянка, большим количеством старичных озер и небольших искусственных прудов. У рек ярко выраженное весеннее половодье, которое фактически заливают все пойменные земли Оки и Трубежа. Река Ока имеет площадь водозабора до города 97700 кв. км, в пределах города принимает приток - р. Трубеж, которая образуется при слиянии малых рек - Павловки и Плетенки. Почвенно-растительный покров, за исключением поймы р. Оки, за длительную историю города практически повсеместно изменен антропогенным воздействием. В какой-то мере сохранились лишь пойменные заливные луга, леса и кустарники в долине Трубежа и Оки (к западу от дороги на Спас-Клепики и Владимир). Городские леса, состоящие из 160 участков общей площадью 886,53 га, расположены в курортной и промышленной зонах города, а также в жилых массивах. По дендрологическому составу леса представлены лиственными и хвойными породами. Участки лесов расположены в основном на равнинной местности, занимая в тоже время склоны оврагов, балок, ручьев. Значительные площади городских лесов (36,58 га) находятся в зонах с особым режимом пользования. Это участки леса, расположенные в придорожной полосе федеральной автодороги Москва – Самара.

Население. По оценке, численность постоянного населения города Рязани на 1 июня 2015 года составила 533,1 тыс. человек. Естественная убыль населения уменьшилась на 19,4% по сравнению с соответствующим периодом 2014 года.

Миграционный прирост, сложившийся за январь-май 2015 года (1145 человек) в 1,4 раза больше естественной убыли населения города (800 человек).

Число родившихся в январе-мае 2015 года, по сравнению с январем-маем 2014 года, увеличилось на 176 человек и составило 2 210 человека. Показатель рождаемости возрос с 9,3 до 10,0 родившихся на 1 000 населения (в целом по области – 10,7).

Число умерших в январе - мае 2015 года по сравнению с январем-маем 2014 года уменьшилось на 17 человек и составило 3 010 человек. Общий показатель смертности уменьшился с 13,8 до 13,7 умерших на 1 000 населения (в целом по области – 16,3). Число умерших в 1,4 раза превышает число родившихся.

На территории города Рязани проживает 47 % населения Рязанской области.

Демографическая ситуация характеризуется естественной убылью населения. При этом темпы естественной убыли за последние десять лет снизились в 2 раза. В 2014 году город потерял за счет превышения числа умерших над числом родившихся 1,8 тысячи человек.

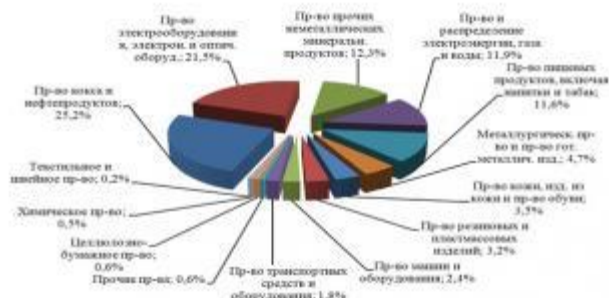
Промышленное производство. В январе-июне 2015 года крупными и средними организациями города отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на сумму млрд. рублей. Индекс промышленного производства составил 95,4% к соответствующему периоду 2014 года (*справочно: в январе-июне 2014 года индекс промышленного производства составлял 104,6%*).

В январе-июне 2015 года крупными и средними организациями города отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по обрабатывающим производствам на сумму 73,1 млрд. рублей. Индекс промышленного производства в обрабатывающих производствах составил 95,3% к уровню соответствующего периода 2014 года.

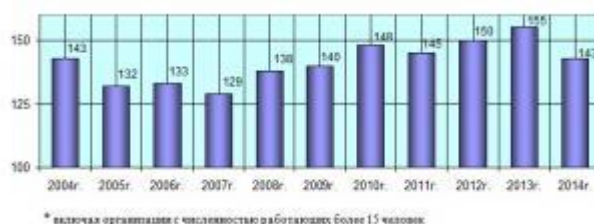
В январе-июне 2015 года крупными и средними организациями города отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по производству и распределению электроэнергии, газа и воды на 10,1 млрд. рублей. Индекс промышленного производства составил 96,2% к уровню января - июня 2014 года.

Информация о развитии промышленности за последние годы. Удобное экономико-географическое положение Рязани, близость Москвы, хорошие транспортные связи с Уралом, Донбассом, откуда, в основном, поступали металл, нефть, уголь, предопределили промышленное развитие города. Среди ведущих промышленных производств города - нефтепереработка, приборостроение, электроэнергетика, производство строительных материалов, пищевых продуктов. Высокий уровень кадрового потенциала, формируемого высшими и средними специальными образовательными учреждениями, способствует развитию наукоемких производств, в том числе на базе предприятий оборонно-промышленного комплекса, где разрабатывается и производится новое высокотехнологичное и наукоемкое оборудование.

Распределение промышленного производства
по фактическим видам экономической деятельности в г. Рязани
в 2014 году

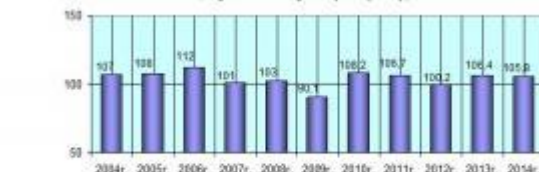


Число действующих промышленных предприятий (крупных и средних)*



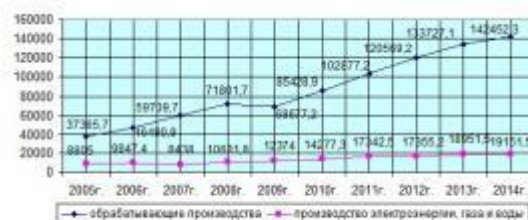
* включая организации с численностью работающих более 15 человек

**Индексы промышленного производства
(в процентах к предыдущему году)**



Примечание: с 2005 г. - агрегированный индекс производства по видам деятельности «добыча полезных ископаемых», «обрабатывающее производство» и «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» по крупным и средним организациям.

**Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организациями промышленного производства
(в ценах соответствующих лет, млн. рублей)**



Крупные промышленные предприятия

Наименование	Основной вид деятельности	Экономическое состояние
ЗАО РЯЗАНСКАЯ НЕФТЕПЕРЕРАБАТЫВАЮЩАЯ КОМПАНИЯ (РНПК)	Производство нефтеперерабатывающей отрасли	Стабильное

Наименование	Основной вид деятельности	Экономическое состояние
ООО «ТНК СМАЗОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»	Производство смазочных материалов и специальных жидкостей для использования в транспорте.	Стабильное
ОАО «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЯЗАНСКИЙ ПРИБОРНЫЙ ЗАВОД»	Производство бортовых радиолокационных станций для самолётов типа МиГ-29, Су-27, Су-30.	Стабильное
ОАО ЗАВОД «КРАСНОЕ ЗНАМЯ»	Производство сложных наукоемких изделий радиотехнического профиля широкого спектра применения.	Стабильное
ООО «РЯЗАНСКИЙ СТАНКОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»	Производство станков и оборудования для металлообработки.	Стабильное
ОАО «ТЯЖПРЕССМАШ»	Производство кузнечно-прессового оборудования	Стабильное
ОАО «РЯЗАНСКИЙ РАДИОЗАВОД»	Производство средств сотовой, транкинговой радио- и радиотелефонной связи	Стабильное
ООО «РЯЗАНЬВЕСТ»	Производство обуви	Стабильное
РЯЗАНСКИЙ ФИЛИАЛ ООО «НОВО-РЯЗАНСКАЯ ТЭЦ»	Производство, передача и распределение тепловой и электрической энергии.	Стабильное
ООО АГРОМОЛОЧНЫЙ КОМБИНАТ «РЯЗАНСКИЙ»	Производство молочной продукции	Стабильное

Инвестиции и строительство. На развитие экономики и социальной сферы в январе-мае 2015 года использовано 5 653,7 млн. рублей инвестиций в основной капитал (по крупным организациям), что на 24,9% меньше уровня января-мая 2014 года. Объем работ, выполненный организациями* города по виду деятельности "Строительство" в январе-июне 2015 года составил 1 683,6 млн. рублей, что в 1,5 раза меньше уровня соответствующего периода 2014 года.

В январе-июне 2015 года организациями всех форм собственности построены 2 010 новых квартир общей площадью 151,5 тыс. кв. метров, что в 2,4 раза больше, чем в январе-июне 2014 года. *Населением за счет собственных и заемных средств построено 20,6% от общего объема жилья (31,2 тыс. кв. метров).*

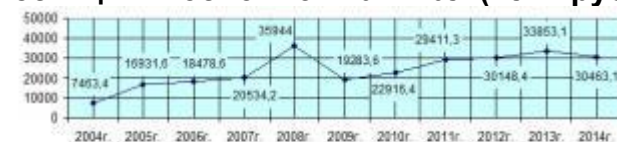
Примечание:

* - по организациям без субъектов малого предпринимательства и организаций с численностью работников до 15 человек, не являющихся субъектами малого предпринимательства

Число предприятий строительного комплекса



Инвестиции в основной капитал (млн. рублей)



* с 2012г. — без субъектов малого предпринимательства и оффшорных компаний, не наблюдаемых при анализе статистических материалов, без НДС

Труд, занятость, заработная плата. Среднемесячная заработная плата в организациях* города в январе-мае 2015 года составила 29 843,9 рубля, что на 5% выше, чем в январе-мае 2014 года (*справочно: в январе-мае 2014 года рост заработной платы составлял 9,8%*). В связи со снижением темпов роста номинальной заработной платы и опережающим их ростом потребительских цен (на 18,8% относительно января-мая 2014 года) наблюдается снижение размера реальной заработной платы. Размер реальной заработной платы за рассматриваемый период уменьшился на 15,4% (*в январе-мае 2014 года — увеличился на 1,5%*).

На 1 июля 2015 года задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности отсутствует.

В органах государственной службы занятости на конец июня 2015 года состояло на учете 1 084 человек, имеющих статус безработного, что на 17,3% больше уровня соответствующего периода прошлого года. Заявленная потребность в работниках составила 4 657 человек, что в 1,6 раза меньше соответствующего периода прошлого года. Нагрузка незанятого трудовой деятельностью населения, состоящего на учете в органах службы занятости, на сто вакансий составила 28,5 человека.

Транспорт. В январе-июне 2015 года грузооборот транспорта уменьшился на 4,4% и составил 107,1 млн. тонно-километров. Автомобильным транспортом общего пользования перевезено 29,5 млн. пассажиров, что на 20,8% меньше, чем в январе-июне 2014 года.

Общая протяженность улиц, проспектов, проездов и набережных составляет 540 км, в том числе с усовершенствованным покрытием — 466 км. Для транзитного движения транспорта утверждено 21,1 км дорог федерального значения.

Перевозка пассажиров в городе Рязани осуществляется автомобильным и наземным электрическим транспортом:

- троллейбусами МУП города Рязани «Управление Рязанского троллейбуса»;
- автобусами МУП города Рязани «Рязанская автоколонна № 1310», осуществляющими перевозки в обычном режиме;
- автобусами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющими перевозки в обычном режиме и в режиме маршрутного такси;
- легковыми такси, принадлежащими юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

За 2014 год автомобильным и наземным электрическим транспортом, осуществляющим перевозки пассажиров по регулярным маршрутам в городском сообщении, перевезено 100,9 млн. человек.

10.3. Анализ рынка объектов оборудования.

Вторичный рынок машин и оборудования, как и прочей техники — это оборудование (техника) бывшее в употреблении или в состоянии «как есть», а также восстановленное или модернизированное.

Существует два различных понятия: бывшее в употреблении, или подержанное, оборудование и восстановленное оборудование.

Классификация оборудования по функциональному состоянию:

1. Новое оборудование.

2. Бывшее в употреблении оборудование или оборудование в состоянии «как есть». Его можно распределить по двум подгруппам:

- к первой подгруппе относится оборудование, подлежащее продаже, но находящееся временно в эксплуатации. В этом случае покупатель имеет возможность побывать на предприятии, которое продает устаревшее оборудование, и на месте убедиться в эксплуатационных свойствах оборудования. Далее следует приемка, демонтаж и транспортировка до нового места «дислокации». Стоимость такого оборудования договорная. Сведения о нем можно найти на страницах объявлений в специализированной прессе, интернет-сайтах и через многочисленных посредников. Для ввода в эксплуатацию и обслуживания этого оборудования необходимо рассчитывать на свои собственные силы, причем очень квалифицированные. Правда, существуют ремонтные предприятия, которые за умеренную плату могут произвести восстановительные работы.

- ко второй подгруппе относится бывшее в употреблении оборудование, находящееся на складе поставщика-посредника или ремонтного предприятия. Существует стабильный спрос на такое оборудование среди предприятий, накопивших значительный опыт по его эксплуатации и обслуживанию, и желающих за счет него нарастить свои производственные мощности. Цена на подобное оборудование обычно не опускается ниже 50%-планки по отношению к новому оборудованию.

3. Восстановленное и модернизированное оборудование.

На эту группу оборудования следует обратить особое внимание, так как она включает в себе преимущества двух предыдущих групп. Отличие восстановленного оборудования от «бэушного» заключается в наличии бесплатной гарантии на период, общепринятый для каждого сегмента вторичного рынка оборудования. Во всех случаях гарантийный период не превышает полугода, а в некоторых - трех месяцев. Однако в условиях производства этого срока вполне хватает для выявления основных недоработок восстановительного процесса.

Разница в стоимости восстановленного и нового оборудования чаще всего не превышает 30%. Однако здесь стоит учитывать канал поступления оборудования под восстановление и место проведения восстановительных работ. Если речь идет об импорте, всегда стоит помнить о таможенных пошлинах, доставке и высоких тарифах самих восстановительных работ, выполняемых, например, в Европе.

Все вышесказанное позволяет провести четкую грань между просто поддержанным оборудованием и восстановленным. Можно утверждать, что восстановленное оборудование по своим техническим и эксплуатационным характеристикам мало чем отличается от нового.

В России и странах СНГ рынок поддержанного и восстановленного оборудования только развивается. За последнее время появилось много рыночных субъектов, работающих в этом направлении. Доля спроса на поддержанное оборудование в общем спросе, как правило, не превышает 20-25%. При этом в зависимости от отрасли эти цифры существенно отличаются. Например, доля спроса на пищевое б/у оборудование доходит до 30-35%, тогда как в фармацевтике она едва достигает 3-4%.

Как правило, поддержанное оборудование приобретается предприятиями на стадии становления, запуска или расширения производства. Иногда поддержанное оборудование закупается в случае необходимости быстро наладить производство или в силу ограниченности финансовых ресурсов, когда предприятие ещё не может себе позволить новое дорогостоящее оборудование, поскольку поддержанное дешевле на 30-50%. Основными потребителями вторичного оборудования, как правило, являются мелкие фирмы, чаще всего в отраслях, не требующих больших затрат для вступления в этот бизнес.

Подержанное оборудование в нашей стране пользовалось спросом всегда, вне зависимости от экономической ситуации.

Рынок вторичного оборудования сложился и постоянно изменяется в ногу со временем. Образуются новые предприятия, многие предприятия города и области прошли или находятся в стадии реорганизации производства, осваиваются новые производственные процессы. Подержанное оборудование покупается и продаётся. Как правило, подержанное оборудование в дальнейшем перепродаётся, с тем, чтобы приобрести новую машину. Ведь это оборудование – это реальный капитал, приносящий прибыль, несмотря на свой возраст.

В советские времена оборудование работало до полного износа, до тех пор, пока механик не сдавался и не сообщал, что машину реанимировать невозможно. От станка после списания оставалась только станина, т. к. не сдать ее в металлолом было нельзя: действовал план по его сдаче. Но все узлы и детали, вплоть до винтов и гаек, которые когда-нибудь могли пригодиться, рачительные механики прибирали и до поры бережно хранили. Действовала и строгая система ППР (планово-предупредительного ремонта), которая предусматривала текущие, средние и капитальные ремонты и четкие сроки их проведения. Все это выполнялось службой главного механика, часто насчитывавшей не один десяток людей.

Основной мотивацией к приобретению оборудования, бывшего в эксплуатации, является его более низкая цена.

(Источник информации <http://www.stanki.udm.ru/article3.htm>)

10.4. Анализ рынка дебиторской задолженности.

Исследования по газете «Коммерсантъ», электронным торговым площадкам показали, что рынок продажи дебиторской задолженности с каждым годом увеличивается. В рамках конкурсного производства выставление на открытые торги дебиторской задолженности (прав требования) является обычной практикой. Дебиторская задолженность несостоятельных предприятий часто выставлась единым лотом в составе с каким-нибудь другим более ликвидным активом (объектом недвижимости, транспортным средством и т.д.). В настоящее время наметилась тенденция продажи прав требований отдельно от другого имущества, так как арбитражные управляющие по одному должнику ведут параллельно несколько судебных дел, и процедуры взыскания по дебиторам могут длиться годами. Представители кредиторов и судейское сообщество склонны не затягивать процедуры банкротства, а максимально ускорять расчеты с кредиторами. Поэтому «дебиторка» выставляется на продажу отдельно, а фактически сделки совершаются со значительным дисконтом, так как новый выгодоприобретатель покупает «дебиторку» с соответствующими рисками.

Проблемы взыскания задолженности по кредитам физических лиц приобретают все большую актуальность. В последние годы резко увеличилось число выдаваемых кредитов, и как следствие – встает вопрос о необходимости их возврата, в том числе и с использованием судебного производства.

Практика российского судопроизводства в настоящее время такова, что реальное взыскание без предварительного обеспечения исковых требований взыскателя практически невозможно.

Согласно п. 1 и 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ обеспечительной мерой может быть наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц, а также запрет на совершение определенных действий ответчиком. Наиболее распространенный и широко применимый способ обеспечения исковых требований: это наложение ареста на имущество должников. Как показывает практика, заявления об обеспечении иска подаются и удовлетворяются в большинстве своем в том случае, если заявителю (или истцу, взыскателю) из-

вестно о наличии соответствующего имущества у должника. Более того, суды удовлетворяют заявления об обеспечении исковых требований, когда заявитель (истец, взыскатель) может подтвердить факт наличия соответствующего имущества у должника.

Однако на практике кредитная организация не имеет такой возможности. В этой связи суды отказывают кредитной организации в наложении ареста на имущество в связи с отсутствием документов, подтверждающих наличие соответствующего имущества у должника.

При взыскании задолженности по кредиту физических лиц кредитная организация подает заявление о наложении ареста на имущество, находящееся по месту жительства ответчика. Кредитная организация предполагает, что по месту жительства (фактической регистрации) заемщика имеются предметы домашнего обихода, бытовая техника и иное имущество, на которое может быть наложен арест в обеспечение исполнения обязательств заемщика. Такая позиция находит свое подтверждение в судебной практике.

Так, в п. 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» указано следующее: «Суд вправе принять обеспечительные меры в виде ареста имущества ответчика, установив общую сумму стоимости имущества, подлежащего аресту, тогда как конкретный состав имущества, подлежащего аресту, может определяться судебным приставом-исполнителем в соответствии с требованиями Федерального закона «Об исполнительном производстве в Российской Федерации».

При решении вопроса об обеспечении иска кредитные организации стремятся наложить арест на ликвидное имущество. При этом автотранспорт, принадлежащий заемщикам, является, безусловно, таким ликвидным имуществом.

Судебная практика по указанному вопросу далеко не однозначна. Так, некоторые суды отказываются накладывать арест в том случае, если кредитная организация не подтвердит факт принадлежности автотранспорта ответчику. Другие суды самостоятельно по ходатайству истца делают соответствующий запрос в органы ГИБДД.

Ситуация по необходимости обеспечения требований аналогична ситуации по обеспечению иска. В соответствии со ст. 126 ГПК РФ судебный приказ выносится в течение 5 дней с момента поступления заявления в суд. Затем суд высылает копию судебного приказа должнику, который имеет право в течение 10 дней представить возражения относительно его исполнения (ст. 128 ГПК РФ). Если же должник не явится на почту за судебным приказом, то по действующим почтовым правилам почтовое отправление хранится на почте 1 месяц и затем возвращается отправителю. Это достаточный срок для реализации или сокрытия иным образом своего имущества должником. Кроме этого, в данный срок не включаются иные обстоятельства, удлиняющие приказную процедуру (отпуск, болезнь судьи и пр.).

В связи с тем, что целью применения обеспечительных мер в исковом производстве является исполнение судебного решения в полном объеме (ст. 139 ГПК РФ), установленный законом общий срок приказного производства может составлять те же самые 2 месяца, которые предусмотрены для рассмотрения иска судом.

Следует отметить, что для потенциальных инвесторов более привлекательна задолженность, которая представлена как можно меньшим числом дебиторов и как можно большими суммами в отношении каждого дебитора. В противном случае затраты на взыскательную работу и судебные расходы могут перекрыть саму взыскиваемую задолженность, т.е. взыскание становится экономически не целесообразным.

Полученная в результате исследования рынка информация и выводы были использованы при формировании профессионального мнения оценщика относительно того или иного дебитора.

На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики.

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

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ.

Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

- Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.
- Правомочность: рассмотрение законных способов использования объекта оценки, которые не противоречат действующему законодательству.
- Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта оценки.
- Максимальная эффективность (оптимальный вариант использования): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

Один из принципов оценки гласит, что из возможных вариантов использования объекта оценки выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются его функциональные возможности. Именно этот вариант применяется для оценки стоимости объекта.

На практике принцип наилучшего и наиболее эффективного использования оборудования является исходной предпосылкой, на которой строится заключение о

величине его стоимости. Использование оборудования по прямому назначению наиболее полно отражает его функциональное назначение. При проектировании и производстве машин и оборудования производитель закладывает основу в его функциональное назначение и технические характеристики. Кроме того, при использовании оборудования не по назначению, производитель данного оборудования всегда снимает с себя гарантийные обязательства.

Альтернативные виды использования оборудования на практике существуют лишь в случаях схожести выполняемых технологических процессов, однако производительность (эффективность использования) и как следствие доходность оборудования при использовании «не по назначению» всегда снижается.

Проведя анализ с учетом вышеописанных критериев, считаю, что наилучшим использованием этих объектов будет являться их текущее использование.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

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

- Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательством.
- Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.
- Финансовая эффективность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта.
- Максимальная доходность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимально чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемые права требования имеют конкретное функциональное назначение, и изменить область их применения не представляется возможным. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки производился с учетом норм действующего гражданского законодательства.

Так, п.1 ст.307 Гражданского кодекса Российской Федерации: "В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности".

Рассматриваемые права требования предполагают исполнение обязанности по уплате денежных средств. Таким образом, наиболее эффективным использованием рассматриваемых прав требования является исполнение обязанностей должников в максимально возможном объеме (в пределах 100%).

Вывод о признанном оценщиком варианте наиболее эффективного использования объектов оценки.

Проведя анализ возможного использования оцениваемых объектов с учетом вышеописанных критериев, считаю, что наилучшим использованием всех объектов будет являться их текущее использование.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

12.1 ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ.

Машины, оборудование и транспортные средства представляют собой объекты движимого имущества.

Машины и оборудование — устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

Транспортные средства — вид движимого имущества, предназначенный для перемещения людей и грузов, в том числе подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, включая тракторы-тягачи, прицепы), подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, трамваи, троллейбусы) и т.д.

В нашем случае проводится оценка рабочего оборудования.

Описание объектов оценки.

Предъявленное к оценке оборудование, является в основном стандартным, серийного производства.

Технические характеристики и описание состояния объектов оценки приведены в Таблице 12.1-1.

Таблица 12.1-1. Характеристики и состояние объектов оценки.

№ пп	Наименование	Назначение и основные технические характеристики	Состояние
1.	Electro-Voice Cinema BTS TS 992E	2-х полосная экранная ак.система 400W, с пассивным кроссовером	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
2.	Electro-Voice Cinema TL 880 DM	Суббасовая акустическая система 2x18"/800W	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
3.	Electro-Voice EN/ID 4.2	Акустическая система 2x471" 150Вт	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
4.	Electro-Voice CPS 1	Усилитель мощности 2x450W	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
5.	Electro-Voice CPS 2	Усилитель мощности 2x 600W	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
6.	Процессоры Dolby	Dolby CP650D Cinema sound processor, DOLBY DIGITAL and Dolby analogue film	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей
7.	Мониторы Yamaha	MS-101 активный монитор 10W	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей

№ пп	Наименование	Назначение и основные технические характери- стики	Состояние
8.	Рэки	Proel STUDIO RK24 - Рэк- шкаф. 24 места, глубина 48 см	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
9.	Комплект разъемов, системы электропита- ния, расходные мате- риалы, кабели	Коммуникация составляющих кинотеатра	Практически новое оборудование, быв- шее в недолгой эксплуатации и не тре- бующее ремонта или замены каких-либо частей
10.	CINEMECCANICA VICTORIA 5B/5000	Кинопроектор, "длинный луч" с комплектом бобин	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
11.	CINEMECCANICA CX/21H LAMPHOUSE	блок осветителя для лампы 1600 W, горизонтальное рас- положение	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
12.	CINEMECCANICA IREM	Выпрямитель N3-80 80A трехфазный 380V 50/60HZ для 1000/1600/2000 W лампы	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
13.	CINEMECCANICA UL- TRA-STAR HD PLUS	Объектив для кинопроектора	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
14.	CINEMECCANICA 5000 м 1040MM DIA. - 12.9 MM DIA.	Катушка облегченная	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
15.	OSRAM XBO 1000W/HS OFR	лампа для кинопроектора	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
16.	CINEMECCANICA D04277	Устройство для перемотки автоматическое с прессом для склейки FILM SPLICER 35MM	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
17.	MULTMSION Cinecitta Super Mat Perfo screen	экран кинопроекционный для фронтальной проекции	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
18.	CINEMECCANICA IS- CO ULTRA-MC LENSES	Объектив для кинопроектора	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
19.	DL5000	Кресла для кинотеатра (подъемный подлокотник)	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
20.	Погрузчик NICHYU	Перемещение и подъем груза	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
21.	Солярий вертикальный	Оборудование для загара	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
22.	Солярий горизонталь- ный	Оборудование для загара	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
23.	Гидравлическая те- лежка	Перемещение груза	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей
24.	Электрические тележ- ки - Yale MP16	Самоходный транспортиров- щик поддонов. Грузоподъем- ность - 1600 кг.	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или за- мены отдельных мелких частей

Ниже представлены фотографии объектов оценки.

Фото 1. Погрузчик NISHIYU.



Фото 2. Электрическая тележка - Yale MP16.



Фото 3. Гидравлическая тележка.



Фото 4. Солярис вертикальный.



Фото 5. Кресла для кинотеатра.



Фото 6. CINEMECCANICA 5000 м 1040MM DIA. - 12.9 MM DIA.



Фото 7. Акустическая система.



Фото 8. Electro-Voice CPS 2.



Фото 9. CINEMECCANICA VICTORIA 5B/5000.



Фото 10. Dolby CP650D Cinema sound processor.



Процедура определения стоимости. Затратный подход.

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

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим конструктивным и параметрическим характеристикам.

При определении стоимости замещения использовалась информация торговых организаций, расположенных в регионе или крупных сбытовых российских организаций, а так же производителей конкретного вида оборудования (как правило, поставщики техники работают под заказ, и поэтому непосредственный покупатель, при наличии желания и возможности может осуществить приобретение объекта на предприятии-изготовителе). Стоимость объектов определялась с учётом НДС.

Определение степени износа является важной задачей при определении стоимости. При использовании затратного подхода величина совокупного износа вычитается из стоимости воспроизводства или замещения, в сравнительном подходе – вносятся поправки, учитывающие состояние сравниваемых объектов.

Износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации. Потеря стоимости может происходить по различным причинам. Если стоимость снизилась вследствие старения объекта и частичной потери его работоспособности, то говорят о физическом износе. Если стоимость понизилась оттого, что объект потерял конкурентоспособность на рынке в сравнении с другими аналогичными объектами и стал пользоваться меньшим спросом, то говорят о моральном износе. Развиваются оба износа независимо друг от друга. Это означает, что совершенно новое изделие может потерять стоимость до начала своего применения по причине морального устаревания.

Под физическим износом понимается такая потеря стоимости, которая вызвана снижением работоспособности объекта в результате как естественного физического старения и изнашивания элементов конструкции за время эксплуатации, так и влияния внешних неблагоприятных факторов (аварий, ударов, перегрузок и др.), последствия которых устранялись ремонтами.

Как физический, так и другие виды износа подразделяется на устранимый и неустранимый. Устранимый износ — это та часть общего износа объекта, которая может быть устранена путем проведения ремонта или модернизации объекта, неустранимый износ — это часть общего износа объекта, которая не подлежит устранению в силу технической невозможности или экономической нецелесообразности.

Физический износ можно определить следующими методами:

1. ретроспективный анализ прибыльности;
2. анализ динамики производительности;
3. экспертный анализ физического состояния;
4. анализ эффективного возраста;
5. бухгалтерские методы начисления износа.

Физический износ можно определить и экспертным методом, в процентах, согласно шкале экспертных оценок (Источник - «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, 1995г., Институт Экономического Развития Всемирного Банка), приведенной в Таблице 12.1-2.

Таблица 12.1-2. Шкала экспертных оценок для определения величины износа при обследовании физического состояния машин и оборудования.

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Величина износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0
		5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10
		15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20
		25
		30
		35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	40
		45
		50
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	60
		65
		70
		75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	80
		85
		90

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Величина износа, %
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5 100

Согласно вышеуказанной таблице, физический износ объектов оценки находится в пределах 40% - 60%.

Результат расчета физического износа объектов оценки представлен в Таблице 12.1-3.

Функциональное устаревание - это потеря объектом стоимости в результате развития новых технологий или применения новых современных объемно-планировочных решений. К этой категории относятся изменения в технологическом процессе, в конструктивных решениях, возросшие санитарно-гигиенические требования, требования к инженерному обеспечению и другие функциональные изменения, влекущие за собой потерю полезности. В соответствии с принципом замещения, расчетливый инвестор не станет приобретать непродуктивные мощности, не будучи в состоянии извлечь из них некоторую выгоду. Если налицо потеря полезности, то неэффективность вполне может иметь функциональную природу. *Функциональное устаревание для объектов оценки не обнаружено и принимается равным нулю.*

Экономическое устаревание (внешний износ) – это вид устаревания называют так же «старением окружения», и оно представляет собой убытки, вызванные внешними факторами. Среди причин экономического устаревания могут быть: рост расценок на коммунальные услуги, инфляция, высокие процентные ставки, законодательные ограничения, факторы окружающей среды. *Экономическое устаревание для объектов оценки не обнаружено и принимается равным нулю.*

Совокупный износ I_c рассчитывается по формуле:

$$I_c = [1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функ}}) \times (1 - I_{\text{внеш}})] \times 100\%, \text{ где}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ;

$I_{\text{функ}}$ – функциональный износ (устаревание);

$I_{\text{внеш}}$ – экономический износ (устаревание).

Результаты расчетов по затратному подходу представлены в Таблице 12.1-3.
Таблица №12.1-3. Результаты расчета рыночной стоимости объектов оценки.

№ пп	Наименование объекта	Стоимость аналога, руб.	Износ, %	Стоимость с учетом износа, руб.	Рыночная стоимость, руб. с НДС (округлено до сотен)	Источник информации
1.	Electro-Voice Cinema BTS TS 992E	94100	60	37640	37600	http://www.musical-star.ru/catalogue/product/view/1/472.html
2.	Electro-Voice Cinema TL 880 DM	63930	60	25572	25600	http://www.kino-oborudovanie.ru/products.php?id=482
3.	Electro-Voice EVID 4.2	16280	60	6512	6500	http://www.dj-store.ru/oborudovanie/zvukovaya_apparatura/akustika/ozvuchivaniya/6202_electro-voice-evid-42t.html
4.	Electro-Voice CPS 1	42990	60	17196	17200	http://do.ngs.ru/advert/categories/entertainment/leisure/equipment/amp/?id=1872356612
5.	Electro-Voice CPS 2	68815	60	27526	27500	http://www.avcafe.ru/model_46774.html
6.	Процессоры Dolby CP650D	425000	60	170000	170000	http://www.dolbydigital.ru/price.html
7.	Мониторы Yamaha	9900	60	3960	4000	http://www.muztorg.ru/cat/details/A025119/
8.	Proel STUDIO RK24 - Рэк-шкаф	18160	60	7264	7300	http://www.muzdrive.ru/products/rjekovyi_shkaf_proel_studio_rk24.html
9.	Комплект разъемов, системы электропитания, расходные мате-	18900	15	16065	16000	http://www.kino-oborudovanie.ru/products.php?category=5

№ пп	Наименование объекта	Стоимость аналога, руб.	Износ, %	Стоимость с учетом износа, руб.	Рыночная стоимость, руб. с НДС (округлено до сотен)	Источник информации
	риалы, кабели					
10.	CINEMECCANICA VICTORIA 5B/5000	620900	60	248360	248400	http://www.kino-oborudovanie.ru/products.php?id=92
11.	CINEMECCANICA CX/21H LAMPHOUSE	58200	60	23280	23300	http://www.kino-oborudovanie.ru/products.php?id=393
12.	CINEMECCANICA IREM N3-80 80A	105000	60	42000	42000	http://www.alnoor.ru/camodel.php?tk=54163
13.	CINEMECCANICA ULTRA-STAR HD PLUS	104995	60	41998	42000	http://www.video-stuff.ru/cinemeccanica-isco-ultrastar-plus-4810292-p-8323.html
14.	CINEMECCANICA 5000 м 1040MM DIA. - 12.9 MM DIA.	51700	60	20680	20700	http://www.kino-oborudovanie.ru/products.php?id=394
15.	OSRAM XBO 1000W/HS OFR	28900	60	11560	11600	http://nsvet.su/продажа/лампы_газоразрядные/28278/
16.	CINEMECCANICA D04277	114000	60	45600	45600	http://zs.m66.ru/catalog/220/6665.html
17.	MULTMSION Cinecitta Super Mat Perfo screen	2795 руб. кв. м.	60	1118	1120	http://256302.ru.all.biz/ekran-kinoproekcionnyj-multivision-cinecitta-super-g1841619
18.	CINEMECCANICA ISCO ULTRA-MC LENSES	52330	60	20932	21000	http://www.video-stuff.ru/cinemeccanica-isco-ultra-4810203-p-8318.html
19.	DL5000 кресла	4700	60	1880	1900	http://cresla.ru/cinema.htm
20.	Погрузчик NICHIIYU	1239000	50	619500	620000	http://tehnika.agroserver.ru/vilochnye-pogruzchiki/yaponskiy-elektricheskiy-vilochnyy-pogruzchik-nichiyu-52139.htm
21.	Солярий вертикальный	340900	60	136630	137000	http://tiu.ru/p47228144-solyarij-vertikalnyj-hapro;all.html
22.	Солярий горизонтальный	271000	60	108400	108000	http://tiu.ru/p53367713-solyarij-gorizontalnyj-onyx;all.html
23.	Гидравлическая тележка	24850	50	12425	12400	http://www.9783736.ru/Gidravlicheskaya-telejka-rohlya-rokla-Pfaff-Silberblau-HU-25-130-1794t.html
24.	Самоходный транспортёрщик поддонов Yale MP16	440000	50	220000	220000	http://warehouse.prom.psyfiles.ru/022802.html

Сравнительный подход.

Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

Для объектов оценки сравнимые аналоги отсутствуют на вторичном рынке. На основании вышеизложенного сравнительный подход не применялся.

Доходный подход.

Применение доходных методов требует соблюдения принципа наиболее

эффективного использования производственного объекта, в соответствии с которым стоимость машинного комплекса определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Доходный подход включает методы дисконтированных денежных потоков, прямой капитализации и в его основе лежит методология оценки бизнеса. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к машинам и оборудованию решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами и оборудованием относятся здания, сооружения, нематериальные активы. На основании вышеизложенного, а также исходя из задачи оценки (Заказчика оценки интересует рыночная стоимость объектов оценки как стоимость конкретной единицы), доходный подход не применялся.

Согласование полученных результатов.

Согласование – это анализ альтернативных заключений о стоимости, полученных применением нескольких различных подходов к оценке, дающих, как правило, отличающиеся друг от друга показатели, с целью определения единственного (согласованного) значения оцениваемой стоимости.

Обоснование выбора использованных весов. Поскольку для расчёта рыночной стоимости для каждого из объектов оценки использовался только затратный подход, то согласование приобретает формальный вид, и за окончательный результат рыночной стоимости принимается результат, полученный при расчётах в рамках использованного для конкретного объекта оценки подхода (удельный вес подхода в согласовании = 100%). При этом окончательный результат согласованной рыночной стоимости округлён до сотен рублей.

12.2 ОЦЕНКА МАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ.

Методология определения рыночной стоимости материальных активов.

Состав материально-производственных запасов организации (Далее по тексту — МПЗ) в России определен ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина № 44н от 09.06.2001 г.

В соответствии с ним к материально-производственным запасам относятся активы организации:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции (выполнение работ, оказании услуг) либо для управленческих нужд;
- предназначенные для продажи (готовая продукция либо товары)

Оценка первоначальной стоимости МПЗ производится по фактической себестоимости.

1. Фактическая себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, определяйся как сумма фактических затрат организации на приобретение, включая:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые за консультационные и информационные услуги связанные с приобретением МПЗ;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы МПЗ;
 - вознаграждения посреднической организации, через которую приобретены МПЗ;
 - затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию (к таким затратам относятся, в частности расходы по содержанию заготовительно-складского подразделения организации; затраты на услуги транспорта, если они не включены в цену МПЗ; на-

численные проценты по кредитам, предоставленным поставщиками на условиях коммерческого кредита); иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ.

2. Фактическая себестоимость МПЗ при их изготовлении организацией иными силами определяется исходя из производственных затрат, связанных с изготовлением запасов.

3. Фактическая себестоимость МПЗ, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации определяется исходя из денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) организации и зафиксированной в учредительном договоре.

4. Фактическая себестоимость МПЗ, полученных безвозмездно (по договору дарения), а также остающихся после выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из текущей рыночной стоимости на дату оприходования.

При этом под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи вышеуказанных МПЗ.

Описание объектов оценки.

Назначение и описание состояния объектов оценки приведены в Таблице 12.2-1.

Таблица 12.2-1. Характеристики и состояние объектов оценки.

№ пп	Наименование	Назначение	Состояние
1.	Брюки в ассортименте	Горнолыжные брюки	Новая, неиспользовавшаяся ранее спортивная одежда в хорошем состоянии.
2.	Шапки в ассортименте	Спортивные шапки	Новая, неиспользовавшаяся ранее спортивная одежда в хорошем состоянии.
3.	Куртки в ассортименте	Горнолыжные куртки	Новая, неиспользовавшаяся ранее спортивная одежда в хорошем состоянии.
4.	Костюмы в ассортименте	Спортивные костюмы	Новая, неиспользовавшаяся ранее спортивная одежда в хорошем состоянии.
5.	Кофты в ассортименте	Теплые спортивные флисовые куртки	Новая, неиспользовавшаяся ранее спортивная одежда в хорошем состоянии.

Ниже представлены фотографии оцениваемого имущества.

Фото 1. Брюки.



Фото 2. Кофта.



Фото 3. Куртка.



Фото 4. Шапка.



Описание подходов, используемых при расчете рыночной стоимости

Как было описано ранее, в практике оценки используется три основных подхода: доходный, затратный и сравнительный. Подобное деление обусловлено влиянием цели проведения оценки на выбор конкретных методов и приемов и возможностью рассматривать объект оценки с различных позиций: с точки зрения затрат, понесенных на его создание; с точки зрения приносимого им дохода и потенциальных будущих выгод; с позиции его восприятия текущим рынком. В соответствии с принятыми в России стандартами оценки под методом оценки понимается способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из трех вышеупомянутых подходов.

Доходный подход определяет стоимость объекта как сумму текущих стоимостей будущих денежных потоков от его эксплуатации. Базой для оценки служат прогнозные данные относительно доходов, расходов и инвестиций, а также информация об уровне рисков, связанных с вложением капитала в объект оценки. Доходный подход применяют для объектов имущества, которые потенциально могут приносить доход владельцу при использовании их в коммерческой деятельности, в связи с этим методы доходного подхода применимы либо к комплексу имущества, генерирующему доход, либо к таким объектам, для которых существует развитый рынок аренды (например, коммерческая недвижимость).

Сравнительный подход основывается на предположении, что покупатель осведомлен о рыночной цене на аналогичные по качеству и состоянию объекты. Поэтому он не заплатит большую сумму, чем та, по которой возможно приобретение на открытом рынке объекта, аналогичного оцениваемому объекту. Для проведения расчетов необходимо исследование совершенных продаж сходных с оцениваемым объектом (объектов-аналогов). Цены осуществленных продаж корректируются с учетом сравнительных характеристик аналогов и оцениваемого объекта, а также условий совершения имущественных сделок.

Затратный подход основывается на том факте, что покупатель не заплатит за приобретаемый объект большую сумму, чем та, в которую ему обойдется создание аналогичного по назначению и качеству объекта на дату оценки. Указанный подход позволяет определить рыночную величину затрат на воспроизводство полностью аналогичного объекта или затрат на замещение объекта современным аналогом, который сопоставим с оцениваемым объектом только с точки зрения потребительских свойств. В рамках затратного подхода определяются затраты на воспроизводство либо замещение объекта оценки с учетом износа объекта оценки.

Затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и техно-

логий, без учета износа и устареваний объекта, называются "затратами на воспроизводство без учета износа".

Затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки, без учета износа и устареваний объекта, называются "затратами на замещение без учета износа". Из определения видов стоимости следует, что расчеты затрат на воспроизводство/замещение проводятся на базе рыночной стоимости (к примеру, используются рыночные аналоги либо рыночная информация о соответствующих индексах удорожания), но с некоторыми ограничениями, которые могут быть связаны со спецификой объектов оценки.

Далее определяются значения накопленного объектом на дату оценки физического износа, а также функционального и экономического устареваний. Износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объектов в процессе их использования на протяжении срока службы.

Физический износ представляет собой ухудшение первоначальных технико-экономических свойств объекта, обусловленное естественным старением (утратой или изменением функциональных характеристик) в процессе эксплуатации и под влиянием различных природных факторов.

Функциональное устаревание означает частичную утрату активами своей экономической полезности и бухгалтерской стоимости, происходящую независимо от их физического состояния. Различают два вида функционального устаревания:

- уменьшение стоимости в связи с удешевлением воспроизводства;
- утрата технически устаревшими активами своей стоимости в связи с более низкой производительностью и меньшей экономичностью в эксплуатации в сравнении с вновь созданными активами данного вида и назначения.

Экономическое устаревание характеризуется потерей стоимости под влиянием внешних по отношению к объекту факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, среди которых наиболее существенные связаны с изменениями спроса и предложения на рынке тех или иных услуг или продукции, или требований к качественным характеристикам оборудования, установленных законами или иными нормативными документами.

В сумме значения физического износа, функционального и экономического устареваний формируют накопленный износ объекта оценки, который определяется по формуле:

Совокупный износ I_c рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{нак}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{фун}}) \times (1 - I_{\text{эк}}), \text{ где}$$

- | | | |
|------------------|---|---|
| $I_{\text{нак}}$ | — | накопленный износ объекта оценки, доля; |
| $I_{\text{физ}}$ | — | физический износ объекта оценки, доля; |
| $I_{\text{фун}}$ | — | функциональный износ объекта оценки, доля; |
| $I_{\text{эк}}$ | — | экономический (внешний) износ объекта оценки, доля. |

По возможности, следует использовать все три подхода к оценке рыночной стоимости. Однако, если это по каким-либо причинам невозможно, необходимо привести в Отчете об оценке мотивированный отказ от использования того или иного подхода. Выбор методов расчета рыночной стоимости осуществляется индивидуально исходя из особенностей того или иного метода и наличия информации, необходимой для расчета стоимости.

Выбор подходов для оценки рыночной стоимости

При выборе подхода учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, категория оцениваемого актива, достоверность, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Основными критериями при выборе возможных для использования при оценке рыночной стоимости имущества подходов является наличие в полном объеме необходимой рыночной информации, а также наличие у объекта оценки специфических особенностей, при которых использование какого-либо из подходов становится невозможным.

Ниже приводится анализ возможности применения в расчете рыночной стоимости оцениваемого имущества затратного, сравнительного и доходного подходов, а также, в случае необходимости, обоснование отказа от использования какого-либо из них.

Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что потенциальный инвестор не заплатит за объект сумму большую, чем та цена, за которую можно купить сопоставимые объекты на открытом рынке. В рамках оценки движимого имущества, при использовании сравнительного подхода делаются поправки (корректировки) к цене однородных объектов (объектов сравнения). В сравнительном подходе используются цены реальных сделок (контрактные цены), цены каталогов и прайс-листов, офертные цены (цены предложений о покупке или продаже) на единицу (или на единицу определяющего параметра), при этом подбираются объекты-аналоги сопоставимые по величине износа с оцениваемым объектом.

Основные поправки по объектам сравнения можно сгруппировать по:

- технической совместимости (например, комплектация, возраст или жизненный цикл, качество, состояние или степень физического износа и др.);
- различиям в условиях продажи (на утробывание, на сроки поставки, на серийность, на дату продажи, на серийность, на условия платежа и др.).

Применение сравнительного подхода к оценке движимого имущества, входящего в состав объекта оценки, в данном случае затруднено отсутствием на рынке предложений о продаже бывшего в употреблении аналогичного имущества с той же степенью износа (или невозможностью определения износа предлагаемых к продаже объектов и последующего сравнения величин износа объекта сравнения и оцениваемого объекта движимого имущества). Поэтому, вследствие недостаточности рыночной информации, Оценщик вынужден отказаться от использования сравнительного подхода при определении рыночной стоимости объектов движимого имущества.

Затратный подход

При оценке рыночной стоимости имущества затратным подходом учитывают сумму расходов изготовителя на его создание и реализацию с учетом износа в случае, если основные средства эксплуатировались, или если период между датой изготовления и датой оценки основных средств позволяет Оценщику предполагать наличие износа у основных средств.

В рамках затратного подхода используется методика определения стоимости замещения/воспроизводства в соответствии с которой стоимость создания объектов приравнивается к стоимости присутствующих на рынке новых аналогов, которая далее корректируется на физическое состояние оцениваемого объекта. Фактически, расчет стоимости замещения в рамках затратного подхода является комбинацией методов затратного и сравнительного подходов, поскольку основывается на использовании рыночных аналогов оцениваемых объектов, с внесением необходимых корректировок на монтаж, доставку, износ оцениваемого объекта и т.п.

Для оценки объектов движимого имущества в рамках затратного подхода в наибольшей мере подходит метод однородного объекта. Затратный подход применим для всех объектов движимого имущества.

Доходный подход

В общем случае настоящий подход представляет собой процедуру оценки, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество.

Расчет всех будущих доходов может быть осуществлен посредством метода прямой капитализации дохода или в результате анализа дисконтированного денежного потока. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера оцениваемого объекта, может быть применен один из этих методов. Применение доходного подхода для оценки *отдельных объектов движимого имущества* в рамках данной работы не может быть осуществлено, поскольку они не образуют единый приносящий доход имущественный комплекс, сдача в аренду отдельных инвентарных единиц носит чисто теоретический характер в виду отсутствия заинтересованных субъектов.

Выводы:

Учитывая вышесказанное, затратный подход может быть применен при определении рыночной стоимости объектов движимого имущества.

Сравнительный и доходный подходы для оценки движимого имущества в рамках настоящего отчета, в силу вышеописанных причин, не могут быть применены.

Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Определение затрат на воспроизводство/замещение оцениваемого имущества без учета износа выполнялось с применением метода однородного объекта. При этом использовалась информация об изделиях, аналогичных, либо идентичных оцениваемым. Таким образом, в зависимости от того, использовалась ли для расчета та же самая модель, либо аналогичная, были определены соответственно затраты на воспроизводство или замещение объекта.

Расчет суммы затрат на воспроизводство/замещение оцениваемого имущества приведен в таблице 12.2-2.

Таблица 12.2-2.

№ п/п	Наименование	С аналога, руб. с НДС	Источник информации	Затраты на воспроизводство, руб., без НДС
1	Брюки	5 000	http://www.snowshop.info/besson_catalog.html	4237,29
2	Шапки	2 100	http://www.ifyouski.ru/cats.php?cid=411	1779,66
3	Куртки	10 000	http://www.snowshop.info/besson_catalog.html	8474,57
4	Костюмы	5 000	http://www.snowshop.info/besson_catalog.html	4237,29
5	Кофты	3 490	http://www.predelanet.ru/odezhda/27827.html	2957,63

Определение накопленного износа

Расчет физического износа

Расчет физического износа проводился на основании визуального осмотра объектов оценки и в соответствии со шкалой баллов технического состояния. Технические характеристики, максимальные и минимальные значения износа, а также соответствующие им баллы приведены ниже в таблице.

Таблица 12.2-3.

Состояние оцениваемого объекта	Балл технического состояния	Минимальное значение износа, %	Максимальное значение износа, %	Среднее значение износа, %
Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	6	0	5	2,5
Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта	5	6	15	10,5
Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная и в отличном состоянии	4	16	35	25,5
Использовавшаяся собственность, которая требует незначительного ремонта или замены некоторых частей	3	36	60	48
Использовавшаяся собственность, в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей	2	61	80	70,5
Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов	1	81	90	85,5
Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением разборки и продажи высвободившихся материалов (оценивается как стоимость утилизации материала)	0	90	90	90

Оцениваемое имущество новое и оно не использовалось. Согласно результатам осмотра его состояние соответствует баллу технического состояния "6". С учетом долгого складского хранения, физический износ для данного имущества принимается в размере 5%.

Определение внешнего износа. Внешний износ представляет собой обесценивание объекта оценки, обусловленное негативным влиянием внешних факторов. К таким факторам относятся изменения экономической ситуации, состояния рынка, федеральных или местных ограничений, окружающей инфраструктуры, и т.п.

Оцениваемое имущество представляет собой товарно-материальные ценности организации оставшиеся после продажи наиболее ликвидной размерной линейки одежды и хранящиеся в ее структурных подразделениях (складские остатки). Исходя из этого, Оценщик принял решение сделать скидку на низкую ликвидность имущества, оставшегося в ограниченной номенклатуре. Анализ предложений товаров на рынке с ограничениями показал, что аналогом рассматриваемой скидки является скидка при распродаже складских остатков, так как такая

продажа осуществляется также в условиях ограничения товара по количеству и номенклатуре. Таким образом, Оценщик определил величину корректировки как рыночную величину скидок при распродаже складских остатков.

Проанализировав предложения по распродаже складских остатков имущества различного назначения, оценщик принял решение использовать минимальное значение скидки, равное 30% как наиболее вероятное.

Ниже представлена выборка предложений величины скидок при продаже складских остатков:

Таблица 12.2-4.

№ п/п	Источник информации	Размер скидки, %
1	http://postro.im	30-50
2	http://mebforum.ru/topic/2736-rasprodazha-skladskih-ostatkov-so-skidkoi-30/	30
3	http://www.ruscable.ru/news/2015/03/04/Rasprodazha_s_kladskih_ostatkov_so_skidkoi_do_50	До 50

Определение функционального износа. Данный износ отсутствует, так как имущество не потеряло своей полезности.

Определение затрат на воспроизводство/замещение с учетом износа

Подробная расшифровка расчета затрат на воспроизводство/замещение оцениваемого имущества с учетом износа представлена в таблице 12.2-5.

Таблица 12.2-5.

№ п/п	Наименование	Затраты на единицу, руб., без НДС	Физический износ, %	Внешний износ, %	Рыночная стоимость единицы, руб., без НДС, округленно	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость всего, руб., без НДС, округленно
1	Брюки	4237,29	5	30	2818	299	842 600
2	Шапки	1779,66	5	30	1184	508	601 500
3	Куртки	8474,57	5	30	5636	236	1 330 000
4	Костюмы	4237,29	5	30	2818	12	33 900
5	Кофты	2957,63	5	30	1967	1292	2 541 000

Согласование результатов определения рыночной стоимости

Определение рыночной стоимости имущества проводилась одним из используемых в оценке подходов. Мотивированный отказ от применения соответствующих подходов к оценке объекта оценки приведен в разделе 12.2. Отчета. Таким образом, процедура согласования результатов примененных подходов не требуется.

12.3 ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

Описание оцениваемых прав.

Объектом оценки являются права требования ООО "Рамкор" к 326 контрагентам на сумму 48 686 905,64 рублей.

Описание возникновения задолженности перед ООО «Рамкор»

14.11.2011 года ООО «Рамкор» приобрело на торгах посредством публичного предложения права требования к физическим лицам, вытекающих из кредитных договоров этих лиц с АКБ «Лефко-банк» (ОАО).

Оценка рыночной стоимости прав требования может осуществляться с использованием сравнительного и доходного подходов. Применение затратного подхода в данном случае ограничено в виду специфики объекта оценки, стоимость которого формируется исходя из возможности получения денежных средств в рамках исполнения обязательств должником или уступки данного права в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, оценка права требования в общем случае может быть корректно произведена с применением сравнительного и доходного подходов. При этом для адекватного применения сравнительного подхода необходимо наличие информации об условиях отчуждения аналогичного имущества. Под аналогичными принято понимать права требования, обладающие аналогичным риском дефолта лица, являющегося должником. Мерой риска, позволяющей проводить такое сравнение, является кредитный рейтинг должника, присваиваемый авторитетной рейтинговой компанией.

Учитывая ряд фактов, изложенных в разделах описания объекта оценки и анализа соответствующего сегмента рынка, не позволяющих выявить информацию об условиях отчуждения аналогичного имущества, в виду отсутствия аналитических данных о сделках с правами требования к аналогичным дебиторам, а также то, что в отношении них не проводились исследования кредитоспособности, применение сравнительного подхода в рамках настоящей оценки не представляется возможным.

Таким образом, адекватное и достоверное значение рыночной стоимости объекта оценки может быть получено в результате применения доходного подхода с учетом адекватных значений дисконта от величины обязательств.

Применение доходного подхода при определении рыночной стоимости прав требования может быть осуществлено исходя из следующих предпосылок:

- рыночная стоимость прав требования, по сути, представляет собой текущую стоимость обязательства, с учетом определенной для каждого случая величины дисконта;

- поскольку обязательства по оцениваемым правам требования являются долгосрочными, а финансовое положение должника (векселедателя) не является устойчивым в долгосрочной перспективе, потенциальный покупатель, действуя разумно, заложит при определении цены покупки увеличенный дисконт, учитывающий вероятность погашения каждого из приобретаемых долгов.

Таким образом, расчет стоимости конкретного права требования фактически сводится к определению скидки на вероятность возврата долга с последующей корректировкой остатка ссудной задолженности на величину этой скидки. В отсутствие прочих специализированных источников определение скидки на вероятность возврата долга осуществлялось с учетом норм Положения ЦБ РФ от 26 марта 2004 г. № 254-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности". В приложении 1 к выше приведенному Положению ЦБ РФ приведен перечень денежных требований и требований, вытекающие из сделок с финансо-

выми инструментами, признаваемых ссудами. К денежным требованиям и требованиям, вытекающим из сделок с финансовыми инструментами, признаваемых ссудами, в целях Положения в том числе относятся: предоставленные кредиты (займы), размещенные депозиты, в том числе межбанковские кредиты (депозиты, займы), прочие размещенные средства, включая требования на получение (возврат) долговых ценных бумаг, акций, векселей, драгоценных металлов, предоставленных по договору займа (<http://base.garant.ru/584458/10/#1000>).

При этом оценщик исходил из допущения о возможности адекватного применения данной методики в силу сопоставимости экономической сути прав требования, вытекающих из различных гражданско-правовых сделок.

В соответствии с этим документом, в связи с действием факторов кредитного риска ссуды классифицируются на основании профессионального суждения (за исключением ссуд, сгруппированных в портфель однородных ссуд) в одну из пяти категорий качества:

I (высшая) категория качества (стандартные ссуды) - отсутствие кредитного риска (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде равна нулю);

II категория качества (нестандартные ссуды) - умеренный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от одного до 20 процентов);

III категория качества (сомнительные ссуды) - значительный кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 21 до 50 процентов);

IV категория качества (проблемные ссуды) - высокий кредитный риск (вероятность финансовых потерь вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по ссуде обуславливает ее обесценение в размере от 51 процента до 100 процентов);

V (низшая) категория качества (безнадежные ссуды) - отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заемщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (в размере 100 процентов) обесценение ссуды.

В соответствии с пунктом 3.9. Положения Банка России № 254-П, определение категории качества ссуды (определение вероятности обесценения ссуды) в отсутствие иных существенных факторов, принимаемых во внимание при классификации ссуды, осуществляется с применением профессионального суждения на основе комбинации двух классификационных критериев (финансовое положение заемщика и качество обслуживания им долга) в соответствии с нижеприведенной таблицей.

Таблица 1.3-1. Определение категории качества ссуды с учетом финансового положения заемщика и качества обслуживания долга

Финансовое положение	Обслуживание долга		
	Хорошее	Среднее	Плохое
Хорошее	Стандартные (I категория качества)	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)
Среднее	Нестандартные (II категория качества)	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)
Плохое	Сомнительные (III категория качества)	Проблемные (IV категория качества)	Безнадежные (V категория качества)

Описание классификационных критериев финансового положения заемщика и качества обслуживания им долга приведено в соответствии с текстом Поло-

жения Банка России № 254-П и, для наглядности, сведено в табличную форму (см. ниже), при этом нумерация пунктов в представленном описании соответствует нумерации в тексте вышеуказанного Положения:

Таблица 12.3-2.

Категория качества	Характеристика финансового положения	Характеристика обслуживания долга
Хорошее	3.3. Финансовое положение заемщика: может быть оценено как хорошее, если комплексный анализ производственной и финансово-хозяйственной деятельности заемщика и иные сведения о нем, включая информацию о внешних условиях, свидетельствуют о стабильности производства, положительной величине чистых активов, рентабельности и платежеспособности и отсутствуют какие-либо негативные явления (тенденции), способные повлиять на финансовую устойчивость заемщика в перспективе. К негативным явлениям (тенденциям) могут быть отнесены не связанные с сезонными факторами существенное снижение темпов роста объемов производства, показателей рентабельности, существенный рост кредиторской и (или) дебиторской задолженности, другие явления	3.7.1. Обслуживание долга по ссуде может быть признано хорошим, если: 3.7.1.1. платежи по основному долгу и процентам осуществляются своевременно и в полном объеме; 3.7.1.2. имеется единичный случай просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам в течение последних 180 календарных дней, в том числе: по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - до пяти календарных дней включительно, по ссудам, предоставленным физическим лицам, - до 30 календарных дней включительно.
Среднее	оценивается не лучше, чем среднее, если комплексный анализ производственной и финансово-хозяйственной деятельности заемщика и (или) иные сведения о нем свидетельствуют об отсутствии прямых угроз текущему финансовому положению при наличии в деятельности заемщика негативных явлений (тенденций), которые в обозримой перспективе (год или менее) могут привести к появлению финансовых трудностей, если заемщиком не будут приняты меры, позволяющие улучшить ситуацию; 3.4. Финансовое положение заемщика не может быть оценено как хорошее в следующих случаях. 3.4.1. Если в отношении для заемщика - юридического лица выявлено хотя бы одно из следующих обстоятельств: наличие текущей картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам заемщика; наличие просроченной задолженности перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами и внебюджетными фондами; наличие просроченной задолженности перед работниками по заработной плате; наличие информации о несоблюдении заемщиком - кредитной организацией норматива достаточности капитала (Н1) и (или) применении Банком России к за-	3.7.2. Обслуживание долга по ссуде не может быть признано хорошим, если: 3.7.2.1. платежи по основному долгу и (или) по процентам осуществляются за счет денежных средств и (или) иного имущества, предоставленных заемщику кредитной организацией - ссудодателем прямо либо косвенно (через третьих лиц), либо кредитная организация - ссудодатель прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств и (или) иного имущества, кроме случаев, когда ссуда предоставлена кредитной организацией в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде заемщику, финансовое положение которого на протяжении последнего завершенного и текущего года может быть оценено как хорошее в соответствии с пунктом 3.3 и с учетом подпункта 3.4.1 настоящего Положения; 3.7.2.2. ссуда реструктурирована, то есть на основании соглашений с заемщиком изменены существенные условия первоначального договора по ссуде в сторону, более благоприятную для заемщика, в том числе если указанные соглашения предусматривают увеличение сроков возврата основного долга, снижение процентной ставки, за исключением изменения процентной ставки, осуществ-

Категория качества	Характеристика финансового положения	Характеристика обслуживания долга
	емщику - кредитной организации принудительных мер воздействия в соответствии с пунктом 10.4 Инструкции Банка России от 16 января 2004 года N 110-И "Об обязательных нормативах банков", зарегистрированной Министерством юстиции Российской Федерации 6 февраля 2004 года, N 5529 ("Вестник Банка России" от 11 февраля 2004 года N 11) (далее - Инструкция Банка России N 110-И), за несоблюдение норматива достаточности капитала (Н1); наличие у заемщика скрытых потерь (например, неликвидных запасов готовой продукции и (или) требований, безнадежных ко взысканию) в размере, равном или превышающем 25 процентов его чистых активов (собственных средств (капитала)); случай (случаи) неисполнения в течение последнего года заемщиком обязательств по иным договорам с кредитной организацией - кредитором либо прекращение заемщиком обязательств по иным договорам с кредитной организацией - кредитором предоставлением взамен исполнения обязательства отступного в форме имущества, которое не реализовано кредитной организацией в течение 180 календарных дней или более; не предусмотренная планом развития заемщика (бизнес-планом), согласованным с кредитной организацией, убыточная деятельность заемщика, приведшая к существенному (25 процентов и более) снижению его чистых активов (для кредитных организаций - собственных средств (капитала)) по сравнению с их максимально достигнутым уровнем. 3.4.2. Если в отношении заемщика - физического лица стала известна информация о потере либо существенном снижении доходов или имущества, за счет которых предполагалось погашение задолженности физическим лицом (например, прекращение трудовых отношений между работодателем и физическим лицом при отсутствии у последнего существенных накоплений, наличие вступивших в силу решений суда о привлечении физического лица к уголовной ответственности в виде лишения свободы, наличие документально подтвержденных сведений об отзыве лицензии у кредитной организации, в которой размещен вклад физического лица, если невозвращение этого вклада окажет влияние	ляемого в соответствии с условиями договора (например, в случае плавающей процентной ставки, если ее изменение осуществляется в соответствии с условиями первоначального договора, в том числе в связи с изменением ставки рефинансирования Банка России, иной базовой процентной ставки), увеличение суммы основного долга, изменение графика уплаты процентов по ссуде, изменение порядка расчета процентной ставки, кроме случаев, когда платежи по реструктурированной ссуде осуществляются своевременно и в полном объеме, а финансовое положение заемщика на протяжении последнего завершенного и текущего года может быть оценено не хуже, чем среднее в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения; 3.7.2.3. имеется случай просроченных платежей по основному долгу и (или) по процентам в течение последних 180 календарных дней, в том числе: по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - от шести до 30 календарных дней включительно, по ссудам, предоставленным физическим лицам, - от 31 до 60 календарных дней включительно; 3.7.2.4. ссуда прямо либо косвенно (через третьих лиц) предоставлена заемщику кредитной организацией в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде либо кредитная организация прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств в указанных целях, при условии отсутствия просроченных платежей по новой ссуде, а также при условии, что по ранее предоставленной ссуде обслуживание долга признавалось хорошим, а финансовое положение заемщика не может быть оценено как хорошее в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения.

Категория качества	Характеристика финансового положения	Характеристика обслуживания долга
	на способность заемщика - физического лица выполнить свои обязательства по ссуде).	
Плохое	оценивается как плохое, если заемщик признан несостоятельным (банкротом) в соответствии с законодательством либо если он является устойчиво неплатежеспособным, а также если анализ производственной и (или) финансово-хозяйственной деятельности заемщика и (или) иные сведения о нем свидетельствуют об угрожающих негативных явлениях (тенденциях), вероятным результатом которых могут явиться несостоятельность (банкротство) либо устойчивая неплатежеспособность заемщика. К угрожающим негативным явлениям (тенденциям) в деятельности заемщика могут относиться: убыточная деятельность, отрицательная величина либо существенное сокращение чистых активов, существенное падение объемов производства, существенный рост кредиторской и (или) дебиторской задолженности, другие явления.	3.7.3. Обслуживание долга признается плохим, если: 3.7.3.1. имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам в течение последних 180 календарных дней: по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - свыше 30 календарных дней, по ссудам, предоставленным физическим лицам, - свыше 60 календарных дней; 3.7.3.2. ссуда реструктурирована, и по ней имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам, а финансовое положение заемщика оценивается как плохое в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения; 3.7.3.3. ссуда предоставлена заемщику кредитной организацией прямо либо косвенно (через третьих лиц) в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде, либо кредитная организация прямо или косвенно (через третьих лиц) приняла на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением денежных средств заемщику, чье финансовое положение не может быть оценено лучше, чем среднее, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения при условии, что ранее предоставленная ссуда была отнесена по качеству обслуживания долга к категории ссуд со средним обслуживанием долга по основаниям, изложенным в подпункте 3.7.2.4 настоящего Положения для указанных ссуд либо при наличии просроченных платежей по новой ссуде; качество обслуживания долга не может быть признано хорошим или средним в соответствии с подпунктами 3.7.1 и 3.7.2 настоящего Положения или качество обслуживания долга не оценивается в соответствии с подпунктом 3.8 настоящего Положения.

В зависимости от того, к какой категории качества относится контрагент, определяется размер расчетного резерва, понимаемого в соответствии с пунктом 1.6 Положения Банка России № 254-П как резерва, отражающего величину потерь кредитной организации по ссуде, которые должны быть признаны при соблюдении предусмотренного вышеуказанным Положением порядка оценки факторов кредитного риска. В соответствии с пунктом 3.11 вышеуказанного Положения размер

расчетного резерва определяется исходя из результатов классификации ссуды в соответствии с показателями следующей таблицы:

Таблица 12.3-3.

Категория качества	Наименование	Размер расчетного резерва в процентах от суммы основного долга по ссуде
I категория качества (высшая)	Стандартные	0%
II категория качества	Нестандартные	от 1% до 20%
III категория качества	Сомнительные	от 21% до 50%
IV категория качества	Проблемные	от 51% до 100%
V категория качества (низшая)	Безнадежные	100%

В рассматриваемом случае стоит задача определения скидки на вероятность выполнения денежных обязательств, поэтому, учитывая экономический смысл описанной выше методики, Оценщик счел возможным использовать для определения скидки вышеприведенные нормы формирования расчетного резерва в процентах от величины элемента расчетной базы (т.е. от суммы задолженности).

При определении скидки на вероятность возврата долга учитывалось описание оцениваемых прав требования, приведенное в начале данного раздела. Оценщик счел целесообразным руководствоваться следующими критериями анализа качества обслуживания долга и присваивать характеристики следующим образом:

Таблица 12.3-4.

Погашение долга	Качество обслуживания долга
в соответствии с условиями договора	хорошее
частичное	среднее
не было	плохое

Таблица 12.3-5.

Финансовое состояние		Качество обслуживание долга		
Сумма баллов	Характеристика	Хорошее	Среднее	Плохое
8	хорошее	0	10	21-50
7	среднее 1	10	21	51-75
6	среднее 2	20	35	76-100
5	плохое 1	25	51	100
4	плохое 2	35	75	100
3 и ниже	плохое 3	50	76-100	100

При попадании значения скидки в диапазон значений, критерием для определения конкретного значения служило наличие или отсутствие решения суда, исполнительного листа, судебного приказа.

Применение полученных скидок к суммам задолженности дебиторов позволяет определить рыночную стоимость дебиторской задолженности по каждому дебитору на дату оценки. Сумма рыночной стоимости денежных обязательств всех дебиторов составляет рыночную стоимость всей оцениваемой дебиторской задолженности.

Расчет рыночной стоимости прав требования в соответствии с описанной методологией приведен в таблице 12.3-6.

Таблица 12.3-6.

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
1.	s_75	14.09.2005	Абаев Мухамед Мухамедович	158311,41	ПТС	судебный приказ от 05.07.10г., исполнительное производство от 16.09.14	3	среднее	90	15831
2.	s_225	01.07.2005	Абрамов Петр Владимирович	101939,16		постановление об окончании исполнительного производства и возвращения исполнительного документа от 08.04.14 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	90	10194
3.	s_74	18.11.2005	Алексеев Андрей Анатольевич	52257,37		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	3658
4.	s_226	03.09.2005	Алексеев Михаил Васильевич	597953,66		исполнительное производство от 06.03.14	3	среднее	90	59795
5.	s_209	06.04.2005	Ананьева Наталья Михайловна	125641,24	ПТС		3	среднее	95	6282
6.	s_208	25.07.2005	Антипенко Андрей Николаевич	204878,61		исполнительное производство от 28.07.14, дубликат исполнительного листа от 14.05.14	3	среднее	90	20488
7.	3	26.04.2005	Алабушев Виктор Владимирович	19200		судебный приказ от 14.05.2013г., исполнительное производство от 16.09.2013г.	3	среднее	94	1152
8.	s_215	09.09.2005	Белевич-Станкевич Михаил Юрьевич	265841		решение суда	3	среднее	92	21267
9.	s_221	22.07.2005	Белов Дмитрий Львович	311917,02		исполнительное производство от 07.05.13	3	среднее	90	31192
10.	s_212	12.04.2005	Беляков Алексей Николаевич	126881,95		дубликат исполнительного листа от 06.06.2012г., исполнительное производство от 05.09.2012г.	3	среднее	92	10151
11.	s_61	24.06.2005	Берлиз Владимир Владиславович	28851,09		постановление об окончании исполнительного производства от 22.10.14 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	90	2885
12.	s_62	24.06.2005	Берлиз Владимир Владиславович	31011,62		постановление об окончании исполнительного производства от 22.10.14 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	90	3101
13.	s_213	21.07.2005	Боченков Виктор Васильевич	93860		решение суда	3	среднее	92	7509
14.	s_63	04.05.2005	Бронин Владимир Александрович	136898,12		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	9583

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
15.	s_216	02.09.2004	Буркин Олег Валентинович	135533,31		исполнительное производство от 13.01.15, дубликат исполнительного листа от 11.09.14	3	среднее	90	13553
16.	s_211	16.09.2005	Бурыкин Михаил Иванович	293323,96	ПТС		3	среднее	95	14666
17.	s_219	11.12.2005	Бутылин Сергей Валерьевич	150335		решение суда	3	среднее	92	12027
18.	s_112	12.07.2005	Васильев Валерий Анатольевич	681589,42		дубликат исполнительного листа от 21.03.2013г.	3	среднее	90	68159
19.	s_204	22.01.2005	Вахнин Игорь Анатольевич	58808		решение суда	3	среднее	92	4705
20.	s_158	23.04.2005	Вендина Анна Ивановна	30690		решение суда	3	среднее	92	2455
21.	s_195	12.02.2005	Венедиктов Дмитрий Олегович	55807,72		решение суда	3	среднее	92	4465
22.	s_65	03.12.2005	Власова Ирина Александровна	293392,16		судебный приказ от 05.07.2010г, исполнительное производство от 25.02.2013г, наложение ограничения на выезд должника за границу	3	среднее	90	29339
23.	s_36	14.09.2005	Волков Валерий Николаевич	475622,02	ПТС	постановление об окончании исполнительного производства от 20.10.14 (оригинал исполнительного листа, дубликат исполнительного листа от 17.06.13)	3	среднее	90	47562
24.	s_196	02.08.2005	Волков Константин Александрович	145967,78	ПТС		3	среднее	95	7298
25.	s_157	18.01.2005	Волков Николай Федорович	55791,56		решение суда	3	среднее	92	4463
26.	s_200	13.12.2005	Волобринский Максим Юрьевич	226009,78		решение суда	3	среднее	92	18081
27.	s_159	21.09.2004	Волосов Михаил Юрьевич	24210		решение суда	3	среднее	92	1937
28.	н/д	15.11.2005	Виноградова Ирина Валерьевна	189,00	ПТС		3	среднее	95	9
29.	s_199	24.03.2006	Галкина Нина Владимировна	643769,09		исполнительное производство в Щелковском МР ОС, оплаты по 500 рублей	3	среднее	90	64377
30.	s_201	10.09.2005	Гапоненко Олег Федорович	406993,7		решение суда	3	среднее	92	32559
31.	s_161	23.04.2005	Гершенко Дмитрий Яковлевич	325235,44		дубликат исполнительного листа от 17.06.13, исполни-	3	среднее	90	32524

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						тельное производство от 09.12.13				
32.	s_107	15.09.2005	Глазкова Любовь Владимировна	280032		исполнительное производство от 03.12.2012г.	3	среднее	90	28003
33.	s_160	06.09.2004	Глухов Александр Николаевич	115717,06		исполнительное производство от 29.11.13, дубликат исполнительного листа от 11.06.13	3	среднее	90	11572
34.	s_198	22.09.2005	Голов Юрий Николаевич	292603,02	ПТС		3	среднее	95	14630
35.	s_66	26.08.2004	Голубев Василий Михайлович	402,34			3	среднее	95	20
36.	s_202	11.12.2005	Голубитченко Дмитрий Евгеньевич	166063,26		постановление об окончании исполнительного производства от 03.03.14 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	90	16606
37.	s_203	05.09.2004	Голубовский Виталий Витальевич	18156,95		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 07.10.2011г.	3	среднее	92	1453
38.	s_89	30.11.2005	Горьков Михаил Валерьевич	320930,85		дубликат исполнительного листа от 26.03.2014г., исполнительное производство от 01.04.2014г.	3	среднее	90	32093
39.	s_194	03.06.2005	Грицак Олег Васильевич	279345,38		дубликат исполнительного листа от 11.06.2013г., исполнительное производство от 01.11.2013г.	3	среднее	90	27935
40.	s_162	19.05.2005	Гуржиенко Константин Маркович	156467,54		исполнительное производство от 02.12.13, дубликат исполнительного листа от 17.06.13	3	среднее	90	15647
41.	s_164	12.07.2005	Гуров Андрей Борисович	291270,67		исполнительное производство от 25.01.13, дубликат исполнительного листа от 21.11.12	3	среднее	90	29127
42.	s_29	27.07.2005	Дегтярев Александр Викторович	61529,33		решение суда	3	среднее	92	4922
43.	s_189	13.01.2006	Демин Анатолий Акимович	154144,95		исполнительного производства от 05.02.13	3	среднее	90	15414
44.	s_92	27.06.2005г.	Денисова Ольга Владимировна	93393,75		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 29.09.2011г.	3	среднее	93	6538
45.	s_188	09.02.2005	Дивинский Леонид Григорьевич	218396,55		постановление об окончании исполнительного производства	3	среднее	90	21840

№п/п	ID клиен- та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задол- женности	Наличие оригинала ПТС	Решение су- да/Исполнительный лист/Исполнительное про- изводство	Балл фи- нансового состояния	Качество обслужива- ния долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						ва от 24.12.14 (оригинал ис- полнительного листа), дубли- кат исполнительного листа от 12.09.12				
46.	s_152	29.08.2004	Доброневский Юрий Евсеевич	74431,18		исполнительное производст- во от 13.09.2011г.	3	среднее	90	7443
47.	s_37	17.05.2005	Доля Роман Алексе- вич	273533		решение суда	3	среднее	92	21883
48.	s_85	09.09.2005	Дорджиева Валенти- на Васильевна	451373,68		дубликат исполнительного листа от 26.04.2013г., испол- нительное производство от 30.05.2013г., ежемесячное поступление денежных средств	3	среднее	90	45137
49.	s_68	06.03.2005	Доротов Антон Викто- рович	11796,47		исполнительное производст- во в Королевском ОСП по Московской области	3	среднее	92	944
50.	s_73	05.09.2005	Дубинкин Сергей Викторович	68145,17		исполнительное производст- во от 22.11.2011г., ежемесяч- ное поступление денежных средств	3	среднее	90	6815
51.	s_105	07.07.2005	Евтихийев Александр Александрович	52831,11		исполнительное производст- во от 25.10.2010г.	3	среднее	90	5283
52.	s_83	01.10.2005	Ерошкин Василий Васильевич	334186,73		исполнительное производст- во от 29.10.12	3	среднее	90	33419
53.	s_156	22.09.2005	Ефимов Александр Анатольевич	382370		решение суда	3	среднее	92	30590
54.	s_81	05.08.2005	Жалнин Андрей Анд- реевич	522982,21		дубликат исполнительного листа от 15.11.2012г.	3	среднее	90	52298
55.	s_99	20.09.2005	Жукова Оксана Ми- хайловна	336350,9		исполнительное производст- во от 04.03.2013г.	3	среднее	90	33635
56.	s_192	25.03.2006	Записоцкий Сергей Фимович	284934,98		решение суда	3	среднее	92	22795
57.	s_100	05.03.2005	Захаров Владимир Николаевич	7124,41		решение суда	3	среднее	92	570
58.	s_4	28.09.2004	Зелепукин Максим Николаевич	430263,83		судебный приказ от 17.11.2010г.	3	среднее	93	30118
59.	s_191	21.02.2005	Зенков Дмитрий Вик- торович	93174,69		решение суда	3	среднее	92	7454
60.	s_82	09.07.2004	Зотова Юлия Игорев- на	260564,25		исполнительное производст- во от 21.05.13, дубликат ис- полнительного листа от 26.02.13	3	среднее	90	26056
61.	s_193	20.09.2005	Зубков Игорь Алек- сеевич	337339,88	ПТС	исполнительное производст- во от 24.05.13, дубликат ис-	3	среднее	90	33734

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						полнительного листа от 26.02.13				
62.	s_113	23.12.2005	Зюков Андрей Анатольевич	308429,25		исполнительное производство от 13.03.13, дубликат исполнительного листа от 07.02.13	3	среднее	90	30843
63.	s_123	04.08.2004	Иванов Андрей Викторович	29808		решение суда	3	среднее	92	2385
64.	s_122	20.08.2005	Иванов Владимир Александрович	110558,26		дубликат исполнительного листа от 21.11.12, постановление об окончании исполнительного производства от 01.10.14	3	среднее	90	11056
65.	s_120	30.06.2005	Иванов Олег Вячеславович	287825,4		дубликат исполнительного листа от 28.07.14	3	среднее	90	28783
66.	s_121	12.09.2005	Илюкович Виктор Владимирович	510635,56		исполнительное производство от 01.02.13, дубликат исполнительного листа от 21.11.12	3	среднее	90	51064
67.	s_70	21.12.2005	Исмаил Никита Хусейнович	172621,37	ПТС	судебный приказ от 05.07.10г., постановление об окончании исполнительного производства от 31.07.13 (оригинал судебного приказа)	3	среднее	93	12083
68.	s_153	04.07.2005	Казакова Юлия Хачатуровна	314243,76	ПТС	исполнительное производство от 18.12.12, дубликат исполнительного листа от 12.09.12	3	среднее	90	31424
69.	s_150	22.09.2005	Канчева Любовь Викторовна	595714		исполнительное производство от 05.03.13, дубликат исполнительного листа от 14.12.12	3	среднее	90	59571
70.	s_141	24.01.2006	Карпухин Юрий Вячеславович	768354,03	ПТС	исполнительное производство в Ступинском ОСП по Московской области.	3	среднее	90	76835
71.	s_143	26.03.2005	Кирилин Михаил Анатольевич	319157,06		заявление в суд на выдачу дубликата исполнительного документа	3	среднее	90	31916
72.	s_154	10.11.2005	Кисилев Игорь Андреевич	155186,01		решение суда	3	среднее	92	12415
73.	s_146	26.01.2006	Климантов Анатолий Иванович	28500		решение суда	3	среднее	92	2280
74.	s_147	01.02.2005	Ключников Сергей Борисович	260381,49		исполнительное производство от 17.04.2012г.	3	среднее	90	26038

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
75.	s_80	29.08.2005	Князев Александр Игоревич	44836,66		решение суда	3	среднее	92	3587
76.	s_148	14.07.2004	Ковалев Вячеслав Евгеньевич	25085,75		решение суда	3	среднее	92	2007
77.	s_155	29.09.2005	Кокорин Игорь Иванович	251977,12		решение суда	3	среднее	92	20158
78.	s_25	12.09.2005	Коробенков Геннадий Анатольевич	243533,04		решение суда	3	среднее	92	19483
79.	s_145	11.08.2005	Кошуков Александр Вячеславович	99800		решение суда	3	среднее	92	7984
80.	s_27	05.11.2005	Крылов Владимир Александрович	189503,81		решение суда	3	среднее	92	15160
81.	s_229	18.03.2006г.	Крылов Юрий Сергеевич	106612,47		судебный приказ от 05.07.2010г, исполнительное производство от 24.10.2010г.	3	среднее	93	7463
82.	s_72	20.06.2005г.	Крысанов Юрий Сергеевич	92366,68		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	6466
83.	s_140	28.08.2005	Кузнецов Андрей Александрович	99425		решение суда	3	среднее	92	7954
84.	s_26	18.08.2005	Куфаков Алексей Анатольевич	235223		решение суда	3	среднее	92	18818
85.	s_33	14.08.2005	Лазарев Олег Валентинович	50764,70		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство в Серпуховском ОСП по Московской области	3	среднее	93	3554
86.	s_172	27.07.2005	Лазебник Герман Исаевич	406864,54		дубликат исполнительного листа от 27.04.2012г., исполнительное производство от 28.08.2012г.	3	среднее	90	40686
87.	s_51	18.09.2004	Лановой Андрей Сергеевич	38208,56		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 18.08.2010г.	3	среднее	93	2675
88.	s_170	09.03.2005	Лешаков Александр Геннадьевич	42000		решение суда	3	среднее	92	3360
89.	s_167	11.09.2004	Лисицкая Татьяна Ивановна	77528,1		дубликат исполнительного листа от 22.10.2012г., исполнительное производство от 12.12.2012г.	3	среднее	90	7753
90.	s_165	23.01.2006	Лобан Александр Николаевич	389178,56		исполнительное производство от 20.01.2009г., ежемесячное поступление денежных средств	3	среднее	90	38918
91.	s_169	18.04.2005	Ловцевич Юрий Александрович	687952,13		дубликат исполнительного листа от 17.06.2013г., Поста-	3	среднее	90	68795

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						новление об окончании исполнительного производства от 18.09.2014г.(оригинал исполнительного листа)				
92.	s_96	07.04.2005	Логунов Алексей Валерьевич	147954,19		судебный приказ от 05.07.2010г, исполнительное производство от 28.08.2013г.	3	среднее	90	14795
93.	s_32	16.09.2004	Ломоватская Татьяна Викторовна	28464		решение суда	3	среднее	92	2277
94.	s_40	13.09.2004	Ломоватский Кирилл Леонидович	40910		решение суда	3	среднее	92	3273
95.	s_86	13.12.2005	Лоринец Виталий Владимирович	28248,44		исполнительное производство в Одинцовском ОСП по Московской области	3	среднее	91	2542
96.	s_50	25.10.2004	Лушин Андрей Викторович	92292,45	ПТС	судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 02.08.2013г.	3	среднее	91	8306
97.	s_59	18.07.2005	Лысенков Александр Владимирович	68077,48		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 12.08.2010г.	3	среднее	91	6127
98.	s_168	22.11.2004	Лысов Виктор Егорович	100000		решение суда	3	среднее	92	8000
99.	s_171	01.09.2005	Люськов Вячеслав Иванович	106134,83	ПТС	дубликат исполнительного листа от 17.06.2013г., исполнительное производство от 09.11.2013г.	3	среднее	90	10613
100.	s_174	12.01.2006	Макаров Александр Николаевич	635600,17	ПТС	дубликат исполнительного листа от 06.03.2014г., исполнительное производство от 15.07.2014г.	3	среднее	90	63560
101.	s_177	30.06.2005	Макарова Елена Михайловна	227280,09		решение суда	3	среднее	92	18182
102.	s_176	28.04.2005	Максимов Максим Иванович	58913,81		решение суда	3	среднее	92	4713
103.	s_175	04.08.2004	Манохин Виталий Викторович	103713,94		решение суда	3	среднее	92	8297
104.	s_108	02.06.2005	Марцин Викентий Викентьевич	395406,12		дубликат исполнительного листа от 21.11.2012г., исполнительное производство от 24.01.2013г.	3	среднее	92	31632
105.	s_181	13.07.2004	Матвеева Ирина Ивановна	83462,88		исполнительное производство в ОСП по Балашихинскому району, на июль 2015года исполнительное производст-	3	среднее	92	6677

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						во не окончено				
106.	s_183	27.07.2005	Матвиенко Алексей Сергеевич	406330,94		дубликат исполнительного листа от 14.08.2013г., исполнительное производство от 28.08.2013г.	3	среднее	92	32506
107.	s_49	18.05.2005	Меркулов Александр Николаевич	22010,08		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 04.12.2013г.	3	среднее	92	1761
108.	s_184	14.09.2005	Мигачев Владимир Николаевич	309238,62		дубликат исполнительного листа от 25.12.2013г., исполнительное производство от 12.03.2014г.	3	среднее	92	24739
109.	s_98	13.03.2006	Милешкин Виталий Викторович	269950,66	ПТС	судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	18897
110.	s_173	05.02.2005	Минаева Елена Валерьевна	88369,21		исполнительное производство в Пресненском ОСП по г. Москве	3	среднее	90	8837
111.	s_182	16.08.2005	Миронов Александр Сергеевич	257750		решение суда	3	среднее	92	20620
112.	s_42	30.07.2005	Михайлова Елена Александровна	375440		решение суда	3	среднее	92	30035
113.	s_230	23.01.2006	Михайлова Ирина Анатольевна	50864,35		судебный приказ от 05.07.2010г.,	3	среднее	93	3561
114.	s_41	28.06.2005	Михайлычева Людмила Анатольевна	306184,78		дубликат исполнительного листа от 19.02.2014г., исполнительное производство от 17.12.2014г.	3	среднее	90	30618
115.	s_179	12.07.2005	Мищенко Олег Николаевич	669493,24		дубликат исполнительного листа от 21 марта 2013г., исполнительное производство от 18.04.2013г.	3	среднее	90	66949
116.	s_180	24.04.2005	Моисеев Андрей Юрьевич	717899,87		дубликат исполнительного листа от 22.12.2013г., исполнительное производство от 21.03.2014г.	3	среднее	90	71790
117.	s_178	23.09.2005	Моисеев Игорь Михайлович	339690		решение суда	3	среднее	92	27175
118.	s_48	24.06.2005	Морозов Александр Александрович	440955,99	ПТС	судебный приказ от 29.11.2014г., исполнительное производство от 29.11.2014г.	3	среднее	90	44096
119.	s_93	17.10.2005	Морозов Андрей Анатольевич	548282,44		решение суда	3	среднее	92	43863
120.	s_228	15.12.2005	Нагиева Марина Замировна	331308,82		решение суда	3	среднее	92	26505

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
121.	s_186	24.09.2005	Назаркин Андрей Владимирович	552378,55		дубликат исполнительного листа от 29.08.2012г., Постановление об окончании исполнительного производства от 14.10.2014г. - п. 3. ч.1 ст. 46 ФЗ "Об исполнительном производстве" (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	95	27619
122.	s_185	08.07.2005	Назаров Сергей Васильевич	173298,03	ПТС		3	среднее	95	8665
123.	s_187	05.07.2005	Нестерова Елена Ивановна	206148,13		решение суда	3	среднее	92	16492
124.	s_2	23.06.2005	Оборнев Иван Валерьевич	450520,18		дубликат исполнительного листа от 27.04.2012г., исполнительное производство от 11.10.2012г.	3	среднее	90	45052
125.	s_1	24.09.2005	Овчинников Олег Викторович	63406,07		решение суда	3	среднее	92	5072
126.	s_6	21.07.2004	Огурцов Михаил Григорьевич	31655		решение суда	3	среднее	92	92
127.	s_97	12.02.2005	Оленюк Алексей Николаевич	125404,02		судебный приказ от 25.10.2010г., исполнительный лист находится на исполнении в Щелковском РОСП по Московской области	3	среднее	90	12540
128.	s_118	06.08.2005	Пакшаев Дмитрий Михайлович	133490,05		дубликат исполнительного листа от 27.05.2014г.	3	среднее	90	13349
129.	s_127	23.12.2005	Папоян Артур Юрьевич	467216,64	ПТС		3	среднее	95	23361
130.	s_125	15.05.2005	Петрова Галина Михайловна	429961,08	ПТС	исполнительное производство от 11.11.2013г, дубликат исполнительного листа от 17.06.2013г.	3	среднее	90	42996
131.	s_110	31.07.2005	Пирогов Игорь Борисович	263010,49		решение суда	3	среднее	92	21041
132.	s_116	05.07.2005	Пищулин Денис Вячеславович	278185,32	ПТС		3	среднее	95	13909
133.	s_223	10.09.2005	Плоткина Татьяна Анатольевна	902298,25		дубликат исполнительного листа от 13 мая 2014г., исполнительное производство от 24.12.2014г.	3	среднее	90	90230
134.	s_224	01.09.2005	Поликарпов Павел Геннадьевич	84020,3		дубликат исполнительного листа от 21.03.2013г., исполнительное производство от	3	среднее	90	8402

№п/п	ID клиен- та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задол- женности	Наличие оригинала ПТС	Решение су- да/Исполнительный лист/Исполнительное про- изводство	Балл фи- нансового состояния	Качество обслужива- ния долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
						21.06.2013г.				
135.	s_114	25.07.2004	Полянская Елена Алексеевна	23446,62		решение суда	3	среднее	92	1876
136.	s_115	09.09.2005	Полянских Андрей Николаевич	271925		решение суда	3	среднее	92	21754
137.	s_222	13.09.2005	Потеряев Сергей Анатолевич	270605		решение суда	3	среднее	92	21648
138.	s_46	17.08.2010	Прокопова Надежда Николаевна	36823,67		дубликат исполнительного листа от 27.09.2013г., испол- нительное производство от 27.11.2013г.	3	среднее	90	3682
139.	s_117	05.03.2005	Простаков Михаил Александрович	40112,81		исполнительное производст- во в Дорогомилловском ОСП по г. Москве	3	среднее	90	4011
140.	s_126	21.12.2004	Родомакина Жанна Аркадьевна	69122,25		решение суда	3	среднее	92	5530
141.	s_54	22.09.2005	Рожков Вячеслав Владимирович	171001,70		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	11970
142.	s_52	26.02.2005	Рощин Сергей Нико- лаевич	17431,53		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	1220
143.	s_55	27.01.2006	Ручкин Леонид Ев- геньевич	123850,48		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	8670
144.	s_78	27.07.2005	Рыбакова Ольга Александровна	187146	ПТС	решение суда, будет платить, так как нужен оригинал ПТС	3	среднее	90	18715
145.	s_38	07.07.2004	Рыбалова Ольга Сер- геевна	60271,44		дубликат исполнительного листа от 06.06.2012г., испол- нительное производство от 30.10.2012г.	3	среднее	90	6027
146.	s_8	02.06.2005	Самойлов Сергей Дмитриевич	273685		решение суда	3	среднее	92	21895
147.	s_227	17.09.2005	Сафьянов Денис Юрьевич	243305,76		решение суда	3	среднее	92	19464
148.	s_13	05.04.2005	Седов Николай Ива- нович	328995,16	ПТС	исполнительное производст- во в Кузьминском ОСП по г. Москве	3	среднее	90	32900
149.	s_20	02.09.2005	Селиверстов Юрий Витальевич	112546,36		исполнительное производст- во от 01.11.2011г.	3	среднее	90	11255
150.	s_7	13.07.2004	Селищева Татьяна Васильевна	81073,53		дубликат исполнительного листа от 11.10.2012г., испол- нительное производство от 05.11.2012г.	3	среднее	90	8107
151.	s_64	05.01.2005	Скрынник Галина Александровна	91303,48		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	6391

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
152.	s_12	27.01.2005	Слепокуров Виктор Петрович	130042,11		дубликат исполнительного листа от 11.11.2013г., исполнительное производство от 29.01.2014г.	3	среднее	90	13004
153.	s_5	13.07.2004	Смирнов Сергей Борисович	28150		решение суда	3	среднее	92	2252
154.	s_9	28.10.2004	Стефанович Ольга Владимировна	31149		решение суда	3	среднее	92	2492
155.	s_23	04.08.2005	Субботин Денис Васильевич	96538,41		решение суда	3	среднее	92	7723
156.	s_10	05.07.2005	Сухоцкий Алексей Евгеньевич	217124		решение суда	3	среднее	92	17370
157.	s_433	22.08.2005	Саная Серго Хутаевич	159342,23	ПТС	судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	11154
158.	s_16	06.07.2004	Тихолоз Ольга Юрьевна	92078,3		решение суда	3	среднее	92	7366
159.	s_19	07.09.2005	Тихомирова Ирина Ивановна	313042	ПТС		3	среднее	95	15652
160.	s_22	03.04.2005	Токарева Надежда Васильевна	225654,64		исполнительное производство от 20.03.2013г.	3	среднее	90	22565
161.	s_17	08.04.2005	Тригубенко Василий Иванович	14036		исполнительное производство от 15.04.2013г.	3	среднее	90	1404
162.	s_18	08.04.2005	Тригубенко Василий Иванович	16828		исполнительное производство от 15.04.2013г.решение суда	3	среднее	90	1683
163.	s_21	18.09.2005	Турутов Сергей Евгеньевич	315801			3	среднее	90	31580
164.	s_3	11.10.2004	Угодин Андрей Юрьевич	89778,64		судебный приказ от 17.11.2010г.	3	среднее	93	6285
165.	s_139	24.03.2006	Фехер Евгений Евгеньевич	140494,19		решение суда	3	среднее	92	11240
166.	s_111	13.08.2005	Филиппова Ольга Вячеславовна	247532		решение суда	3	среднее	92	19803
167.	s_91	09.09.2005	Фирсов Роман Вячеславович	235197,56		решение суда	3	среднее	92	18816
168.	s_31	18.08.2005	Фискалов Андрей Вячеславович	305190,22		исполнительное производство от 30.08.2011г., на июль 2015г. Исполнительное производство не окончено	3	среднее	90	30519
169.	s_138	12.02.2005	Фоломеев Александр Михайлович	99800		решение суда	3	среднее	92	7984
170.	s_45	4.08.2005	Фоломкин Александр Александрович	191879,86	ПТС	исполнительное производство в Даниловском ОСП по г. Москве	3	среднее	90	19188

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
171.	s_137	18.09.2005	Хан Айрат Нигматуллович	353576,35	ПТС		3	среднее	95	17679
172.	s_136	19.09.2005	Хатагов Аслан Со-сланович	190521,03		дубликат исполнительного листа от 20.03.2013г., испол-нительное производство от 30.05.2013.	3	среднее	90	19052
173.	s_133	05.08.2004	Цыганов Василий Александрович	91619,14		дубликат исполнительного листа от 06.06.2012г., испол-нительное производство от 17.10.2012г.	3	среднее	90	9162
174.	s_134	13.08.2004	Цыганова Ольга Сер-геевна	16556		решение суда	3	среднее	92	1324
175.	s_109	17.02.2005	Шевченко Валерий Владимирович	376737,54		дубликат исполнительного листа от 21.03.2013г., испол-нительное производство от 19.06.2013	3	среднее	90	37674
176.	s_39	01.07.2005	Шершнев Олег Иго-ревич	294751		решение суда	3	среднее	92	23580
177.	s_35	07.07.2005	Шестерикова Ольга Вячеславовна	377113,54		дубликат исполнительного листа от 29.08.2012г.	3	среднее	90	37711
178.	s_90	29.09.2009	Шпынева Светлана Владимировна	258023		решение суда от 15.06.2011г.	3	среднее	92	20642
179.	s_129	24.01.2006	Шумарина Юлия Иго-ревна	521284,35		исполнительное производст-во от 23.05.2013г., дубликат исполнительного листа от 21.03.2013г.	3	среднее	90	52128
180.	s_43	2.12.2004	Щербаков Андрей Геннадьевич	76369,15		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 11.10.2010г.	3	среднее	93	5346
181.	s_128	06.09.2004	Юшков Вадим Ва-лерьевич	124418,45		дубликат исполнительного листа от 06.06.2012г., испол-нительный лист предъявлен приставам повторно в июле 2015г.	3	среднее	90	12442
182.	s_44	10.03.2005	Ягьяев Олег Нарима-нович	49903,97		судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	3493
183.	s_231	14.03.2005	Янин Михаил Вяче-славович	52529,66		исполнительное производст-во от 18.09.2008г. В ОСП по Балашихинскому району, на июль 2015г. Исполнительное производство не окончено	3	среднее	90	5253
184.	s_34	09.06.2005	Янкин Константин Борисович	291522		решение суда	3	среднее	90	29152
185.	s_519	17.03.2005	Устинов Кирилл Вя-	110202,2		судебный приказ от	3	среднее	90	11020

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
			чеславович			17.11.2010г., исполнительное производство от 23.01.2014г.				
186.	s_454	28.06.2005	Сигаев Владимир Владимирович	27794,28		исполнительное производство от 06.09.2011г.	3	среднее	90	2779
187.	s_455	28.06.2005	Сигаев Владимир Владимирович	23242,37		исполнительное производство от 06.09.2011г.	3	среднее	90	2324
188.	s_434	22.09.2005	Саркисян Гарри Григорьевич	217762,61		исполнительное производство от 27.10.2011г.	3	среднее	90	21776
189.	s_562	13.04.2005	Швецова Светлана Валентиновна	101177,82		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 13.09.2011г.	3	среднее	93	7082
190.	s_381	23.04.2005	Платова Галина Александровна	101133,79		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 29.03.2013г.	3	среднее	93	7079
191.	s_534	26.07.2004	Фомина Татьяна Юрьевна	49121,1		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 24.08.2011г.	3	среднее	93	3438
192.	s_409	25.01.2006	Расходова Ирина Шлемовна	62373,65		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 05.06.2013г.	3	среднее	93	4366
193.	s_521	26.04.2005	Уткина Ирина Михайловна	171410,47		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 14.11.2011г.	3	среднее	93	11999
194.	s_297	14.12.2004	Лисов Александр Владимирович	74022,2		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 22.05.2014г.	3	среднее	93	5182
195.	s_525	20.07.2004	Федоров Матвей Владимирович	89126,75		судебный приказ от 17.11.2010г., постановление об окончании исполнительного производства от 08.05.2015г. - п.4.ч1 ФЗ "Об исполнительном производстве"(Оригинал судебного приказа)	3	среднее	93	6239
196.	s_368	21.12.2005	Папунашвили Сергей Бахшоевич	277902,67		исполнительное производство от 30.07.2012г.	3	среднее	90	27790
197.	s_375	21.04.2005	Петров Роман Валериевич	39765,71		исполнительное производство в Серпуховском ОСП по Московской области	3	среднее	90	3977
198.	s_374	25.06.2004	Петров Константин Александрович	247713,45		исполнительное производство от 29.08.2011г.	3	среднее	90	24771
199.	s_474	25.06.2005	Соколов Александр Владимирович	21976,46		исполнительное производство от 20.02.2014г.	3	среднее	90	2198
200.	s_442	05.09.2005	Свиридов Андрей	92088,05		исполнительное производст-	3	среднее	90	9209

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
			Юрьевич			во от 26.08.2011г., на июль 2015г. и/п не окончено				
201.	s_467	19.02.2005	Смазнов Павел Александрович	80047,73		судебный приказ от 17.11.2010г.	3	среднее	93	5603
202.	s_344	27.08.2005	Мягков Валерий Вячеславович	144822,94	ПТС	судебный приказ от 05.07.2010г.	3	среднее	93	10138
203.	s_350	18.04.2005	Николаев Максим Николаевич	309316,33		судебный приказ от 17.11.2010г., Постановление об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного листа взыскателю от 28.05.2014г. (оригинал судебного приказа)	3	среднее	93	21652
204.	13	17.02.2005	Андреев Дмитрий Александрович	196833,34	ПТС		3	среднее	95	9842
205.	15	20.08.2005	Анищук Владислав Валерьевич	329992,91	ПТС		3	среднее	95	16500
206.	31	11.05.2005	Белов Александр Владимирович	283755,61		постановление об окончании исполнительного производства от 30.01.15 (оригинал судебного приказа)	3	среднее	93	19863
207.	32	12.07.2005	Белов Михаил Анатольевич	189215,41	ПТС		3	среднее	95	9461
208.	37	16.03.2005	Беляков Виктор Сергеевич	100588,49		судебный приказ от 17.11.2010г.	3	среднее	93	7041
209.	38	19.09.2005	Бережнов Александр Петрович	98933,82	ПТС		3	среднее	95	4947
210.	s_39	17.02.2005	Березенков Сергей Николаевич	6223,57	ПТС		3	среднее	95	311
211.	42	28.03.2005	Бобров Виктор Александрович	71360,17		исполнительное производство от 20.09.2011г.	3	среднее	90	7136
212.	48	24.09.2005	Болонин Александр Николаевич	441608,19	ПТС		3	среднее	95	22080
213.	49	24.09.2005	Болтенко Кирилл Борисович	31819,66	ПТС		3	среднее	95	1591
214.	59	20.03.2005	Буров Михаил Александрович	118013,84		исполнительное производство от 09.09.2011г.	3	среднее	90	11801
215.	61	18.01.2006	Бутылин Андрей Валерьевич	122720,08	ПТС		3	среднее	95	6136
216.	66	03.08.2005	Валеев Владислав Борисович	49464,1	ПТС		3	среднее	95	2473
217.	67	19.08.2005	Валявко Михаил Ми-	361483,37		исполнительное производ-	3	среднее	90	36148

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
			хайлович			во от 23.11.2011г., на июль 2015г. исполнительное производство не окончено.				
218.	68	21.03.2005	Ванчинов Владимир Викторович	156755,69	ПТС		3	среднее	95	7838
219.	69	06.04.2005	Варакин Сергей Вячеславович	84606,02	ПТС		3	среднее	95	4230
220.	s_70	04.06.2005	Варламова Мария Сергеевна	24555,11		исполнительное производство от 11.10.2010г, на июль 2015года не окончено	3	среднее	90	2456
221.	s_71	04.06.2005	Варламова Мария Сергеевна	15911,53		исполнительное производство от 11.10.2010г, на июль 2015года не окончено	3	среднее	90	1591
222.	72	30.12.2004	Васенев Юрий Сергеевич	100000	ПТС		3	среднее	95	5000
223.	78	21.04.2005	Веретенникова Наталья Борисовна	55110,65		исполнительное производство от 11.10.2011г.	3	среднее	90	5511
224.	83	24.12.2004	Власенко Евгений Петрович	72857,17		судебный приказ от 29.12.2010г, исполнительное производство в Ступинском РОСП по Московской области	3	среднее	93	5100
225.	91	25.02.2005	Воробьев Роман Леонидович	74682,23	ПТС		3	среднее	95	3734
226.	93		Воронин Александр Михайлович	35626,71	ПТС		3	среднее	95	1781
227.	100	25.12.2004	Гиринова Елена Владимировна	75934,25	ПТС		3	среднее	95	3797
228.	103	18.12.2005	Глазкова Ирина Сергеевна	38043,03	ПТС	дубликат исполнилнительного листа от 10.01.13, постановление об окончании исполнительного производства от 04.03.15 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	95	1902
229.	110	31.08.2005	Голубев Николай Викторович	402,34		исполнительное производство от 21.10.2010г.	3	среднее	90	40
230.	112	27.05.2005	Гончаров Вячеслав Викторович	137512,75	ПТС		3	среднее	95	6876
231.	117	28.02.2006	Горяйнов Виталий Валерьевич	96227,78		дубликат исполнительного листа от 16.10.13	3	среднее	90	9623
232.	123	29.05.2005	Григорян Людмила Ивановна	227220,72	ПТС		3	среднее	95	11361
233.	126	15.02.2005г.	Давтян Герман Борисович	64152,25	ПТС		3	среднее	95	3208

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
234.	132	16.09.2005г.	Девянин Евгений Титович	81678,1	ПТС		3	среднее	95	4084
235.	138	17.05.2005г.	Джабраилов Магомед Кюриевич	26071,66	ПТС		3	среднее	95	1304
236.	144	14.03.2006г.	Дорошенко Наталия Викторовна	97934,93	ПТС		3	среднее	95	4897
237.	146	25.06.2005г.	Дроздов Иван Владимирович	164872,78	ПТС		3	среднее	95	8244
238.	s_147	24.03.2006	Дрон Иван Федорович	464618,87		судебный приказ от 17.11.10, исполнительное производство от 18.04.14	3	среднее	90	46462
239.	159	04.10.2005	Ельчищев Александр Анатольевич	358882,34		исполнительное производство от 02.02.2012г.	3	среднее	90	35888
240.	160	05.07.2005	Емельянов Михаил Александрович	101351,09	ПТС		3	среднее	95	5068
241.	164	30.07.2005	Ершова Светлана Александровна	36329,97	ПТС		3	среднее	95	1816
242.	171	26.02.2005	Жиленко Николай Васильевич	331259,36	ПТС		3	среднее	95	16563
243.	177	8.09.2005	Закиров Сергей Асхатович	106033,20	ПТС		3	среднее	95	5302
244.	181	29.01.2006	Здетовский Дмитрий Алексеевич	43556,37		дубликат исполнительного листа от 14.03.13, постановление об окончании исполнительного производства от 27.11.13 (оригинал исполнительного листа)	3	среднее	90	4356
245.	189	14.09.2005	Ибрагимов Ильгар Ибрагим оглы	294615,52	ПТС		3	среднее	95	14731
246.	195	16.02.2005г.	Калайджян Андроник Вагаршакович	136945,97	ПТС		3	среднее	95	6847
247.	201	16.02.2005	Каратеев Алексей Юрьевич	119987,73		судебный приказ от 17.11.10, постановление об окончании исполнительного производства от 22.04.15 (оригинал судебного приказа)	3	среднее	95	5999
248.	203	24.02.2006г.	Карпушкина Ольга Борисовна	46577,95	ПТС	дубликат исполнительного листа от 21.04.2014г., исполнительное производство от 09.06.2014г.	3	среднее	90	4658
249.	207	08.08.2005г.	Кафискина Елена Андреевна	196742,87	ПТС		3	среднее	95	9837
250.	210	01.07.2005г.	Киселев Евгений Александрович	149722,96	ПТС		3	среднее	95	7486

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
251.	211	24.09.2005г.	Киселев Игорь Анатольевич	97014,37		решение суда	3	среднее	92	7761
252.	219	17.09.2005	Козлов Михаил Николаевич	190218,53	ПТС		3	среднее	95	9511
253.	220	06.08.2005г.	Кока Константин Яковлевич	107548,82	ПТС		3	среднее	95	5377
254.	224	21.06.2005г.	Колодченко Елена Викторовна	242613	ПТС		3	среднее	95	12131
255.	230	11.09.2005г.	Комолов Сергей Николаевич	110130,92	ПТС		3	среднее	95	5507
256.	237	17.08.2005г.	Кормилицин Павел Алексеевич	152561,4	ПТС		3	среднее	95	7628
257.	238	22.08.2005г.	Корнеев Дмитрий Александрович	79731,43	ПТС		3	среднее	95	3987
258.	240	01.07.2005	Королев Валерий Анатольевич	12465,38		судебный приказ от 05.07.10, исполнительное производство от 21.02.13	3	среднее	93	873
259.	612	01.07.2005	Королев Валерий Анатольевич	18054			3	среднее	93	1264
260.	613	01.07.2005	Королев Валерий Анатольевич	13479			3	среднее	93	944
261.	253	16.03.2005г.	Кочкарева Лариса Николаевна	15467,15	ПТС		3	среднее	95	773
262.	255	09.07.2005г.	Крамская Несимия Хайбулловна	31327,94	ПТС		3	среднее	95	1566
263.	259	28.01.2006г.	Крутова Татьяна Викторовна	55920,89	ПТС	заочное решение от 07.02.13	3	среднее	95	2796
264.	260	17.09.2005г.	Крылов Валерий Юрьевич	106410,23	ПТС		3	среднее	95	5321
265.	266	15.07.2005г.	Кузин Сергей Николаевич	140724,84		дубликат исполнительного листа от 21.02.2013г., исполнительное производство от 17.04.2013г.	3	среднее	90	14072
266.	274	23.09.2005	Кузьменко Артур Павлович	441586,95	ПТС	исполнительное производство от 25.09.2011г.	3	среднее	90	44159
267.	277	04.05.2005	Кузьмичев Антон Александрович	419434,45	ПТС		3	среднее	95	20972
268.	281	25.07.2005	Кульпинов Михаил Вячеславович	37761,25	ПТС		3	среднее	95	1888
269.	289	11.05.2005	Лебедев Константин Алексеевич	129321,42	ПТС		3	среднее	95	6466
270.	292	16.06.2005	Левшина Татьяна Евгеньевна	347715,84	ПТС		3	среднее	95	17386

№п/п	ID клиента	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
271.	293	28.08.2005	Ледина Ирина Николаевна	128548,08	ПТС		3	среднее	95	6427
272.	296	21.01.2006	Лесникова Марина Викторовна	49701,35		судебные приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 30.07.2013г.	3	среднее	90	4970
273.	308	30.10.2005	Лялин Дмитрий Олегович	77704,87	ПТС		3	среднее	95	3885
274.	314	18.06.2005	Мальков Николай Васильевич	109802,52	ПТС		3	среднее	95	5490
275.	321	29.08.2005	Матлин Владимир Борисович	45547,03	ПТС		3	среднее	95	2277
276.	322	31.05.2005	Медова Ирина Олеговна	215307,86	ПТС		3	среднее	95	10765
277.	332	12.07.2005	Мишин Владимир Степанович	178263,69	ПТС		3	среднее	95	8913
278.	342	16.09.2005	Мухортых Вадим Вячеславович	106844,46	ПТС		3	среднее	95	5342
279.	351	26.03.2005	Николаев Сергей Викторович	121629,03	ПТС		3	среднее	95	6081
280.	357	07.09.2005	Орлов Сергей Александрович	228126,76	ПТС		3	среднее	95	11406
281.	358	23.08.2005	Осипов Владимир Николаевич	23828,21	ПТС		3	среднее	95	1191
282.	360	12.07.2005	Павелкин Сергей Юрьевич	221287,4	ПТС		3	среднее	95	11064
283.	362	15.03.2005	Павлов Евгений Николаевич	165584,08	ПТС		3	среднее	95	8279
284.	364	25.07.2005	Панкина Елена Борисовна	28886,3	ПТС		3	среднее	95	1444
285.	s_365	24.03.2006	Пантелеев Вадим Сергеевич	98255,32		решение от 18 марта 2013г, исполнительное производство от 12.05.2014г.	3	среднее	90	9826
286.	s_369	17.02.2006	Парбукова Светлана Ивановна	55333,65		судебный приказ от 05.07.2010г., исполнительное производство от 24.08.2010г.	3	среднее	90	5533
287.	s_379	08.02.2006	Пилюян Светлана Михайловна	30167,3	ПТС	дубликат исполнительного листа от 22.01.2013г., исполнительное производство от 11.03.2013г.	3	среднее	90	3017
288.	390	19.09.2005	Поляков Кирилл Анатольевич	347568,71	ПТС		3	среднее	95	17378
289.	394	26.12.2004	Попов Алексей Геннадьевич	200203,68	ПТС		3	среднее	95	10010

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
290.	s_399	07.11.2005	Правдюков Владимир Александрович	11950,08		решение от 21.12.2012г., исполнительное производство от 12.02.2013г.	3	среднее	90	1195
291.	400	20.08.2005	Провозон Сергей Петрович	19762,67	ПТС	оплачено 35000руб., последний платеж 13.06.2012г., нужен ПТС	3	среднее	95	988
292.	406	23.02.2006	Райнова Светлана Леонидовна	358608,71	ПТС		3	среднее	95	17930
293.	s_407	15.12.2005	Раков Дмитрий Николаевич	24782,03	ПТС	решение суда от 18 марта 2013г., исполнительное производство от 20.11.2013г.	3	среднее	90	2478
294.	422	08.04.2005	Рузанов Игорь Борисович	65512,38		судебный приказ от 17.11.2010г., исполнительное производство от 07.10.2011г.	3	среднее	90	6551
295.	426	13.10.2005	Рязанцев Алексей Равильевич	51638,03	ПТС		3	среднее	95	2582
296.	s_427	19.12.2005	Рязанцев Сергей Викторович	60916,3		исполнительное производство от 14.06.2014г., дубликат исполнительного листа от 04.04.2014г.	3	среднее	90	6092
297.	438	10.07.2004	Сафонова Светлана Павловна	13899,16		исполнительное производство от 18.06.2013г.	3	среднее	90	1390
298.	443	31.07.2005	Седов Сергей Борисович	230146,63	ПТС		3	среднее	95	11507
299.	451	01.07.2005	Сергунин Владимир Анатольевич	160832,18	ПТС		3	среднее	95	8042
300.	459	31.05.2005	Силаева Татьяна Григорьевна	148748,62	ПТС		3	среднее	95	7437
301.	462	26.08.2005	Синельщиков Петр Васильевич	200804	ПТС		3	среднее	95	10040
302.	464	29.06.2005	Скоков Андрей Михайлович	118557,27	ПТС		3	среднее	95	5928
303.	s_470	12.01.2006	Смоляков Владимир Александрович	34534,68		решение от 10.12.2012г., исполнительное производство от 19.02.2013г.	3	среднее	90	3453
304.	472	16.03.2005	Снимщиков Николай Анатольевич	106189,68	ПТС		3	среднее	95	5309
305.	478	26.07.2005	Сорокин Евгений Геннадьевич	207513,87	ПТС		3	среднее	95	10376
306.	501	18.02.2005г.	Тихонов Дмитрий Иванович	146661,1	ПТС		3	среднее	95	7333
307.	513	12.09.2005г.	Турицин Алексей Васильевич	40998,44	ПТС		3	среднее	95	2050

№п/п	ID клиен-та	Дата начала действия кредитного договора	ФИО	Остаток задолженности	Наличие оригинала ПТС	Решение суда/Исполнительный лист/Исполнительное производство	Балл финансового состояния	Качество обслуживания долга	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.,
308.	514	09.09.2005г.	Тюлина Елена Юрьевна	185832,28	ПТС		3	среднее	95	9292
309.	515	12.10.2005г.	Ульхов Александр Сергеевич	183969,72	ПТС		3	среднее	95	9198
310.	s_523	12.03.2006	Фарух Юрий Алескерovich	55098,49		дубликат исполнительного листа от 16.10.2013г., исполнительное производство от 27.11.2013г.	3	среднее	90	5510
311.	s_524	04.06.2003	Фатеев Андрей Иванович	229058,83		дубликат исполнительного листа от 14.08.2013г.	3	среднее	90	22906
312.	540	5.08.2005	Харламенко Оксана Витальевна	158370,52	ПТС		3	среднее	95	7919
313.	545	21.05.2005	Хохлова Марина Александровна	128509,02	ПТС		3	среднее	95	6425
314.	s_553	20.02.2006	Чубань Александр Леонидович	50640		решение от 18.12.2012г., исполнительное производство от 26.02.2013г.	3	среднее	90	5064
315.	556	13.07.2005	Шавырин Виктор Евгеньевич	170377,99	ПТС		3	среднее	95	8519
316.	s_559	20.03.2006	Шаров Алексей Григорьевич	52496,82		решение суда от 21.12.2012г., исполнительное производство от 11.04.2014г.	3	среднее	90	5250
317.	574	23.12.2005	Шлыков Сергей Николаевич	257967,39	ПТС		3	среднее	95	12898
318.	587	24.06.2005	Жилин Сергей Геннадьевич	11156,28	ПТС		3	среднее	95	558
319.	589	27.07.2005	Замараев Денис Николаевич	179273,01	ПТС		3	среднее	95	8964
320.	598	05.07.2005	Курбацкая Ольга Николаевна	133772,82	ПТС		3	среднее	95	6689
321.	606	07.11.2005	Сизов Олег Александрович	18177,07	ПТС		3	среднее	95	909
322.	345	20.07.2015	Насонов Алексей Алексеевич	126082,31	ПТС		3	среднее	95	6304
323.	531	21.02.2015	Фионов Сергей Владимирович	11414,85	ПТС		3	среднее	95	571
324.	581	19.03.2005	Юданов Владимир Владимирович	159563,75	ПТС		3	среднее	95	7978
325.	548	21.01.2005	Цыпканов Денис Владимирович	47746,4	ПТС		3	среднее	95	2387
326.	s_214	02.03.2005	Бережнов Юрий Евгеньевич	46639,24	ПТС		3	среднее	95	2332
Итого: 4 639 930 (Четыре миллиона шестьсот тридцать девять тысяч девятьсот тридцать) рублей.										

12.4 ОЦЕНКА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ.

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

Затратный подход рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Данный подход представлен двумя методами: метод стоимости чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

Метод стоимости чистых активов основан на анализе активов и пассивов предприятия. Данный метод используется при оценке действующего предприятия в случае невозможности достаточно точного определения прибыли или денежного потока в будущем или при оценке вновь возникшего предприятия, не имеющего ретроспективных данных о прибылях, а также обладающего значительными материальными и финансовыми активами.

Метод ликвидационной стоимости позволяет оценить сумму, которую можно получить в случае ликвидации предприятия, например, распродажи его по частям.

В основе **доходного подхода** лежит прогнозирование дохода и риска, связанного с получением данного дохода. Чем выше риск, тем большую отдачу вправе ожидать инвестор. Анализ “риск-доходность” является на сегодняшний день самым современным и наиболее эффективным при выборе объекта инвестирования.

В качестве дохода могут выступать: денежный поток, прибыль, дивиденды. В российской практике наиболее обоснованным выглядит использование в качестве показателя дохода денежный поток. Связано это с тем, что прибыль является показателем сильно меняющимся и возможно сильно заниженным.

При использовании доходного подхода могут быть использованы два метода: метод капитализации и метод дисконтирования денежных потоков. Каждый из методов имеет особенности применения.

Метод капитализации базируется на прогнозировании величины дохода на один год вперед. После чего, определяется уровень риска, связанный с получением данной величины потока, который находит свое отражение в коэффициенте капитализации. Делением дохода на данный коэффициент определяется рыночная стоимость предприятия. На первый взгляд, данный метод может быть легко использован в России, поскольку долгосрочное прогнозирование затруднено постоянными изменениями в законодательной базе, сложной экономической обстановкой в стране, нестабильностью политической ситуации и т.д. Однако метод капитализации может быть использован только в случае, если доход предприятия является относительно стабильной значительной положительной величиной, и будет оставаться на том же уровне, что в условиях экономической нестабильности встречается крайне редко.

Метод капитализации дивидендов. Суть данного метода заключается в том, что стоимость акций компании, у которых выплачиваемые дивиденды не растут, просто равна капитализированной стоимости годового дивиденда. Чтобы найти капитализированную стоимость дивидендов, надо разделить годовой дивиденд на требуемую норму доходности, которая действительно является нормой капитализации.

Метод дисконтирования денежных потоков основывается на более сложном подходе к прогнозированию. Прогноз охватывает период от трех до пяти лет. В зарубежной практике на ближайшие пять лет рассчитываются конкретные величины дохода, на последующие пять лет определяются темпы развития предприятия (в случае их отличия от среднеотраслевой тенденции) и, наконец, на весь последующий срок существования предприятия закладываются среднеотраслевые темпы роста. В России и этот метод неприменим в таком классическом варианте. В связи с изменчивостью деловой среды, отсутствием планов развития на предприятиях, а также отсутствием долгосрочных отраслевых прогнозов, приходится сокращать период конкретного планирования, а в качестве темпов роста предприятия в пост прогнозном периоде брать прогнозируемые темпы роста экономики в целом и накладывать на них ограничения, связанные с конкретным предприятием. Несмотря на это, метод дисконтированных денежных потоков позволяет в большей степени, чем метод капитализации, учесть особенности развития предприятия и тем самым более точно спрогнозировать будущее компании.

Рыночный (сравнительный) подход базируется на утверждении, что рыночная стоимость компаний находящихся в одной стране и относящихся к одной отрасли, а также имеющих сходные производственные и финансовые характеристики, будет различаться незначительно. Информация об аналогах может браться как с отечественного, так и с зарубежного фондового рынка, но в случае использования зарубежных аналогов в расчетах должна быть учтена поправка на различный уровень страхового риска.

Подход предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых обращаются на фондовом рынке, или информации о сделках купли-продажи бизнеса целиком. В рамках данного подхода используются следующие методы оценки предприятия:

- метод рынка капитала - основан на ценах на акции сходных компаний на отечественном и зарубежном фондовом рынке;
- метод сделок - основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций в сходных компаниях;
- метод отраслевой оценки - основан на специальных формулах или ценовых показателях, используемых в различных отраслях.

Метод компании-аналога, или метод рынка капитала, основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Таким образом, базой для сравнения служит цена на единичную акцию акционерных обществ. Следовательно, в чистом виде данный метод используется для оценки миноритарного пакета акций.

Метод сделок, или метод продаж, ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо контрольного пакета акций. Это определяет наиболее оптимальную сферу применения данного метода оценки предприятия или контрольного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов, или метод отраслевых соотношений, основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитаны на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно-финансовыми характеристиками.

Обобщение результатов оценки, полученных разными подходами.

Окончательное заключение о стоимости выносится на основе обобщения, при котором проводятся:

- итоговая проверка данных, на которых основывается оценка;

- проверка обоснованности допущений, положенных в основу оценки;
- проверка правильности расчетов;
- синтез оценочных стоимостей, полученных разными методами в единое окончательное заключение о рыночной стоимости.

Скидки и премии.

Для получения итоговой величины стоимости акции или доли в уставном капитале используются ряд скидок и премий. Чаще всего используются:

- премия за контрольный пакет (премия за контроль);
- скидка за неконтрольный характер;
- скидка за недостаточную ликвидность.

Премия за контроль – преимущество, имеющее стоимостное выражение, связанное с владением контрольным пакетом акций (долей в уставном капитале). Отражает дополнительные возможности контроля над предприятием (по сравнению с "меньшей" долей, т. е. владением миноритарным пакетом акций (долей в уставном капитале). Под контрольным пакетом подразумевается владение таким количеством акций предприятия, дающим владельцу право практически полного контроля над компанией. Миноритарный пакет определяет владение меньшим количеством акций компании.

Скидка на неконтрольный характер – величина, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия с учетом неконтрольного характера оцениваемого пакета.

От размера пакета зависит возможность влияния акционера на развитие предприятия, дивидендную политику компании. В таблице 12.4-1 приведены данные о размерах пакетов акций, существенных возможностях их использования, а также указаны методы оценки, предпочтительные для каждого конкретного случая.

Таблица 12.4-1.

Размер пакета акций, %	Возможности держателя пакета акций	Предпочтительный метод оценки
Менее 10	Контроль за деятельностью предприятия практически отсутствует, возможно лишь получение дивидендов или продажа пакета.	Сравнимых продаж, если есть котировки на фондовом рынке.
От 10 до 25	Способность блокирования некоторых решений, касающихся развития предприятия, при взаимодействии с другими акционерами, возможность стать инициатором собрания.	
От 25 до 51	Возможность самостоятельно блокировать некоторые решения, касающиеся развития предприятия. В большинстве случаев право выдвижения кандидата в совет директоров.	Оценка на основе доходности акций и анализа их распыленности, метод чистых активов, метод сравнимых продаж.
От 51 до 75	Возможность проведения на собрании обычных решений, действенный контроль за деятельностью предприятия и советом директоров.	Оценка на основе будущих денежных поступлений, метод чистых активов, метод сравнимых продаж.

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка на недостаточную ликвидность определяется как величина

или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность.

Скидку на низкую ликвидность следует обычно применять по отношению к любой доле собственности, если ее нельзя продать за короткое время. Такие скидки применимы к большинству инвестиций в ценные бумаги, которые не включены в списки фондовой биржи или не продаются на активном внебиржевом рынке. Факторы, увеличивающие размер скидки на низкую ликвидность:

- низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на осуществление сделок (например, законодательное запрещение) свободной продажи акций закрытых компаний, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью.

Выбор подходов к оценке стоимости.

Оценка стоимости имущества предприятия несколькими подходами очерчивает границы обоснованной рыночной стоимости. Исходя из полученных в ходе исследования данных, цели оценки и условий договора на оценку, Оценщик пришёл к выводу, что при определении рыночной стоимости объекта оценки доходный и сравнительный подходы не применимы в связи с отсутствием достоверных и объективных данных для расчетов. Расчет произведен затратным подходом (метод чистых активов).

Таблица 12.4-2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Наименование объекта оценки	<i>Доля в уставном капитале ООО «Страховая компания «Русская Корона», размер доли (в процентах) 25.8786.</i>
Сведения о регистрации ООО «Страховая компания «Русская Корона»	<i>ОГРН 1037739018206, ИНН 7724017756 КПП 623001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Дата записи 05.01.2003 года.</i>
Величина уставного капитала ООО «Страховая компания «Русская Корона»	<i>156 500 000 рублей</i>
Участники	• ООО «Рамкор» 25.8786%, • физическое лицо - 48.5623%, • физическое лицо - 25.5591%.
Источник данных	<i>Выписка из единого государственного реестра юридических лиц на дату 03.09.2015 г.</i>

Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Метод чистых активов позволяет оценить предприятие с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком встает задача проведения корректировки статей баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждой статьи активной части баланса, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из обоснованной рыночной стоимости суммы активов пред-

приятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала предприятия.

В ООО «Страховая компания «Русская Корона» отсутствует просроченная кредиторская задолженность, угроза предъявления штрафов и пеней практически отсутствует, поэтому корректировка пассивной статьи баланса не проводилась.

Для оценки используются бухгалтерские данные по состоянию на 30.06.2015 года. Результат оценки рыночной стоимости предприятия методом чистых активов приведен в таблице 12.4-3. Общее описание активов предприятия и пояснения по алгоритму расчетов приведены ниже.

Таблица 12.4-3.

Наименование показателя	Код строки	Стоимость по данным бухгалтерии на 30.06.2015г., тыс. руб.	Рыночная стоимость на 11.09.2015г., тыс. руб.
А К Т И В			
I. Активы			
Нематериальные активы	1110	-	-
Основные средства	1120	2143	2143
Доходные вложения в материальные ценности	1130	78539	78539
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1140	21410	21410
Отложенные налоговые активы	1150	1022	1022
Запасы	1210	511	511
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
Доля перестраховщиков в страховых резервах по страхованию жизни	1230	-	-
Доля перестраховщиков в страховых резервах по страхованию иному, чем страхование жизни	1240	-	-
Дебиторская задолженность	1250	42235	35210
Депо премий у перестрахователей	1260	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1270	18005	18005
Прочие активы	1290	-	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ I	1300	163865	156840
БАЛАНС	1000	163865	156840
П А С С И В			
II. Капитал и резервы			
Уставный капитал	2110	156500	-
Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	2120	-	-
Переоценка имущества	2130	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	2140	-	-
Резервный капитал	2150	26	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2160	1457	-

Наименование показателя	Код строки	Стоимость по данным бухгалтерии на 30.06.2015г., тыс. руб.	Рыночная стоимость на 11.09.2015г., тыс. руб.
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ II	2100	157983	-
III. Обязательства			
Страховые резервы по страхованию жизни	2210	-	-
Страховые резервы по страхованию иному, чем страхование жизни	2220	2570	2570
Заемные средства	2230	-	-
Отложенные налоговые обязательства	2240	-	-
Оценочные обязательства	2250	-	-
Депо премий перестраховщиков	2260	-	-
Кредиторская задолженность	2270	3312	3312
Доходы будущих периодов	2280	-	-
Прочие обязательства	2290	-	-
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ III	2200	5882	5882
БАЛАНС	2000	163865	5882
ИТОГО ЧИСТЫЕ АКТИВЫ		150958	

ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ.

Активы предприятия представлены основными средствами (объектами недвижимости, офисным оборудованием, оргтехникой и транспортными средствами), долгосрочными финансовыми вложениями, запасами (малоценными и быстроизнашивающимися предметами, расходами будущих периодов, прочими запасами и затратами), отложенными налоговыми активами, дебиторской задолженностью, денежными средствами.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Основные средства оцениваемого объекта представлены объектами недвижимости, транспорта и оборудования. Стоимость при постановке на учет определена на основании отчёта об оценке рыночной стоимости имущества № 01-01/2015 от 14 февраля 2015 года, выполненного ИП Беляевым Г.П. Балансовая стоимость соответствует рыночной.

ЗАПАСЫ.

Запасы предприятия состоят в основном из малоценных и быстроизнашивающихся предметов. Балансовая стоимость соответствует рыночной.

Финансовые вложения (займы и депозиты) и денежные средства и денежные эквиваленты учтены по номинальной стоимости.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Анализ дебиторской задолженности показал наличие текущей задолженности требующей корректировки, поэтому был произведен расчет корректировки на время возникновения к дате предполагаемого погашения.

Датой предполагаемого погашения для текущей задолженности, на основании анализа рынка и интервью с собственником, было принято 12 месяцев для дебиторской задолженности в сумме 38 235 000 рублей и 1 месяц для дебиторской задолженности в сумме 4 000 000 рублей.

Расчет ставки доходности.

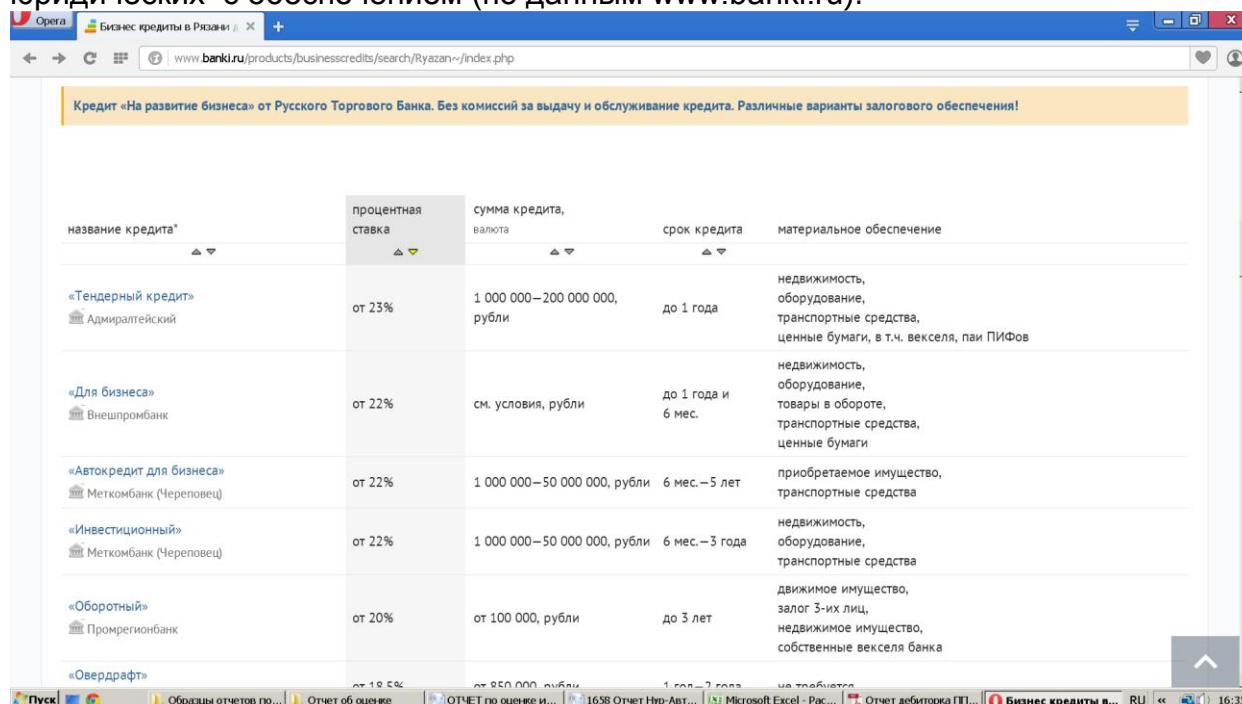
Ставка доходности - это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.

Если рассматривать ставку доходности со стороны предприятия, то необходимо учитывать три фактора:

- наличие у многих предприятий различного источника привлекаемого капитала;
- необходимость учета стоимости денег во времени;
- фактор риска.

Для расчета ставки дисконтирования оценщик использовал метод рыночной экстракции.

В расчетах использовалась информация о ставках по банковским кредитам юридических с обеспечением (по данным www.banki.ru).



название кредита*	процентная ставка	сумма кредита, валюта	срок кредита	материальное обеспечение
«Тендерный кредит» Адмиралтейский	от 23%	1 000 000–200 000 000, рубли	до 1 года	недвижимость, оборудование, транспортные средства, ценные бумаги, в т.ч. векселя, пай ПИФов
«Для бизнеса» Внешпромбанк	от 22%	см. условия, рубли	до 1 года и 6 мес.	недвижимость, оборудование, товары в обороте, транспортные средства, ценные бумаги
«Автокредит для бизнеса» Меткомбанк (Череповец)	от 22%	1 000 000–50 000 000, рубли	6 мес.–5 лет	приобретаемое имущество, транспортные средства
«Инвестиционный» Меткомбанк (Череповец)	от 22%	1 000 000–50 000 000, рубли	6 мес.–3 года	недвижимость, оборудование, транспортные средства
«Оборотный» Промрегионбанк	от 20%	от 100 000, рубли	до 3 лет	движимое имущество, залог 3-их лиц, недвижимое имущество, собственные векселя банка
«Овердрафт»	от 18,5%	от 350 000, рубли	1 год–3 года	не требуется

Таким образом, на основании проведенного анализа норма доходности для задолженности юридических лиц составит:

$$I = (23 \% + 22 \% + 22 \% + 22 \%) / 4 = 22,25\%.$$

Далее алгоритм расчетов следующий:

1. Так как срок от даты составления отчета до даты получения средств составляет 12 месяцев для одной суммы и 1 месяц для другой, необходимо сделать поправку, т.е. определить текущую стоимость будущих поступлений в погашение долга по следующей формуле:

$$PV = FV \cdot d$$

где:

FV – будущая стоимость, PV – текущая стоимость, d – дисконтный множитель.

Дисконтный множитель рассчитывается по формуле: $d = 1 / (1 + i)^n$, где: n- период возврата дебиторской задолженности, лет ($n_1 = 12/12 = 1$; $n_2 = 1/12 = 0,083$), I – процентная ставка. Умножая величину задолженности на фактор текущей стоимости получаем текущую стоимость дебиторской задолженности.

Показатели для суммы 38 235 000 рублей, $n_1=1$	Показатели для суммы 4 000 000 рублей, $n_2=0,083$
$I=22,25\%$	$I=22,25\%$
$d = 0,81800$	$d = 0,98346$
$FV = 38\,235\,000$	$FV = 4\,000\,000$
$PV = 31\,276\,230$	$PV = 3\,933\,840$

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности по состоянию на 11 сентября 2015 года составит: $31\,276\,230 + 3\,933\,840 = 35\,210\,070$ рублей.

Прочие статьи баланса приняты по балансовой стоимости.

Итоговое заключение о рыночной стоимости доли.

В результате всех расчетов рыночная стоимость ООО «Страховая компания «Русская Корона» определённая затратным подходом составила с учётом округления 151 000 000 рублей.

Учитывая, что объектом оценки является доля в размере 25.8786% уставного капитала ООО «Страховая компания «Русская Корона» её стоимость составит:

$151\,000\,000 \text{ рублей} * 0,258786 = 39\,077\,000 \text{ рублей (с учетом округления)}$

13. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ.

Я, нижеподписавшийся, опираясь на свои знания и убеждения, и в соответствии с имеющимися у меня данными, настоящим удостоверяю, что:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, верны, основываются на знаниях оценщика и соответствуют действительности.
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий и являются моим персональным, беспристрастным, профессиональным анализом, мнениями и выводами.
3. Я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.
4. Мое вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, как не связано и с достижением заранее оговоренного результата.
5. Мною лично был произведен осмотр оцениваемого имущества «7» сентября 2015 года.
Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3,), утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли РФ 20.07.2007 г., №№254-256.
6. Мое образование соответствует необходимым требованиям.
7. Я имею опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
8. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.
9. Оцененная рыночная стоимость имущества признается действительной на дату определения стоимости: «11» сентября 2015 года.
10. Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

ОЦЕНЩИК:

Беляев Г.П.

14. ЛИТЕРАТУРА.

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. в действующей редакции.
2. Федеральный Стандарт Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом № 256 Минэкономразвития от 20.07.2007г.
3. Федеральный Стандарт Оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом № 255 Минэкономразвития от 20.07.2007г.
4. Федеральный Стандарт Оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом № 254 Минэкономразвития от 20.07.2007г.
5. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова «Оценка недвижимости», Москва, «Финансы и статистика», 2006г.
6. «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, 1995г., Институт Экономического Развития Всемирного Банка.
7. Пресс-релизы на сайте Министерства экономического развития Российской Федерации <http://economy.gov.ru/minrec/main> на сайте администрации города Рязань <http://admrazn.ru>.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Копии документов, данные с которых послужили основанием для выполнения расчетов.
2. Копия документа о членстве оценщика в саморегулируемой организации.
3. Копии образовательных документов оценщика.
4. Копия страхового полиса оценщика.

16. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО №1 И ФСО №2

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершении сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение

оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

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

При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Рыночная стоимость определяется при целях оценки - при изъятии имущества для гос. нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости не денежных вкладов в уставной капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

Инвестиционная стоимость - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки, при этом учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

Ликвидационная стоимость - определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. Учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца отчуждать объект на условиях, не соответствующих рыночным.

Кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки, в частности, определяется для целей налогообложения.

В соответствии с ФСО №2, при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

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

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

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

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

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