

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 23-19/2015

по определению рыночной стоимости

дебиторской задолженности

ЗАО АДС «Союз»

перед ООО «РТР-ИмпЭкс»

Заказчик: ООО «РТР-ИмпЭкс»

Исполнитель: Ахунзянова Г.А.

Дата составления отчета: 08.10.2015 г.

г. Уфа

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с договором № 19 от 07.10.2015 года была проведена оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс» (далее - объект оценки).

Целью оценки является определение расчетным путем наиболее вероятной цены (рыночной стоимости) на дату оценки в соответствии, нормами Стандарта профессиональной практики и стандартами НП СРО «Деловой союз оценщиков».

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Все факты, на основании которых были сделаны выводы, получены от Заказчика, из литературы, приведенной в списке.

Расчет рыночной стоимости произведен на основании Федерального закона об оценочной деятельности в РФ №135-ФЗ от 28.07.98 г. с изменениями и дополнениями, ФСО №1 от 20.05.15 г., ФСО №2 от 20.05.15 г., ФСО №3 от 20.05.15г.

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к выводу, что **рыночная стоимость дебиторской задолженности ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс» на 01 октября 2015 года составляет 1 135 827 (один миллион сто тридцать пять тысяч восемьсот двадцать семь) рублей.**

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Оценщик

Ахунзянова Г.А.

08.10.2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные факты и выводы.....	4
2. Сведения о заказчике оценки.....	5
3. Сведения об оценщике.....	5
4. Заявление о соответствии	6
5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	6
5.1. Термины и определения	7
6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	8
7. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	8
8. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	9
9. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения.....	9
10. Описание объекта оценки	9
11. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	10
12. Анализ рынка объекта оценки.....	11
13. Теоретическое описание подходов и методов оценки.....	13
13.1. Порядок проведения оценочных работ.....	13
13.2. Обзор подходов.....	13
14. Определение стоимости объекта оценки.....	16
14.1. Обоснование выбора подходов и методов оценки для определения рыночной стоимости.....	16
14.2. Затратный подход-отказ от применения.....	16
14.3. Сравнительный подход- отказ от применения.....	17
14.4. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом.....	17
Метод 1. Моделирование судебного взыскания дебиторской задолженности.....	19
Метод 2. Метод моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадёжности долгов.	19
Согласование результатов	21
Список используемой литературы и других источников информации.....	22
ПРИЛОЖЕНИЯ	23

1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	дебиторская задолженность ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс»
Порядковый номер отчёта	№ 23-19/2015
Основание проведения оценки	Договор об оценке №19 от 07.10.2015г.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов.

Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная затратным подходом, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом, руб.	1135827
Вес результата, полученного сравнительным подходом, %	0
Вес результата, полученного затратным подходом, %	0
Вес результата, полученного доходным подходом, %	100
Итого рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1135827

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с общепринятым округлением составляет **1 135 827 (один миллион сто тридцать пять тысяч восемьсот двадцать семь) рублей..**

Определение задания на оценку

Объект оценки	дебиторская задолженность ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс»
Собственник объекта оценки	ООО «РТР-ИмпЭкс»
Оцениваемые права	право собственности
Обременения и ограничения	Заказчиком не предоставлены данные, а оценщиком не выявлены обременения относительно объекта оценки. Расчеты проведены из предположения об отсутствии обременений на оцениваемый объект.
Балансовая стоимость объекта	Не указана
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи

Предполагаемое использование результатов оценки	Для обоснования рыночной стоимости для продажи или переуступки
Ограничения и пределы применения полученного результата	Результаты расчета могут применяться исключительно в целях, указанных в строке «Предполагаемое использование результатов оценки»
Вид стоимости	рыночная
Дата проведения оценки (дата оценки)	01.10.2015г.
Период проведения оценки	07.10.2015г.- 08.10.2015г.
Дата составления отчёта	08.10.2015г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Представлены в гл. 6 настоящего отчета
Форма отчёта	Письменная развёрнутая
Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)". Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденные Приказом Минэкономразвития России 20.05.2015г.

2. Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РТР-ИмпЭкс» (ООО «РТР-ИмпЭкс»)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата присвоения ОГРН	ОГРН 1030203420730 от 10.01.2003г.
Местонахождения и другие реквизиты заказчика оценки	453124, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Мира, 70 ИНН 0268023971 КПП026801001

3. Сведения об оценщике

Имя и данные оценщика	ИП Ахунзянова Гульшат Анасовна, Паспорт гражданина РФ сер.80 10 № 258851 выдан 23.03.2010 г. Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в гор. Благовещенск, Член НП СРО «Деловой Союз оценщиков», включенный в реестр членов «ДСО» регистрационный № 0665 от 22 ноября 213 г., местонахождение СРО: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31 оф. 322. Диплом о профессиональной переподготовке ПП-П № 039480 от 27 июня 2013 г. «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; Профессиональная деятельность оценщика застрахована: ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-545-071178/14 от 01.11.2014 г. сроком с 01.11.14 г. до 31.10.2015 г. (лимит ответственности 5 000 000 руб.); Коллективное страхование ООО «Центральное Страховое Общество» № У 0013950 сроком с 10.02.2015г. по 10.02.2016г. (лимит ответственности 300 000 руб.). Стаж работы в оценочной деятельности: 2,4 года .
-----------------------	---

4. Заявление о соответствии

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствие со стандартами профессиональной деятельности в области оценки ФСО № 1,2,3, утвержденные Приказом Минэкономразвития России 20.05.2015г.

Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика (Страховой полис ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-545-071178/14 от 01.11.2014 г. сроком с 01.11.14 г. до 31.10.2015 г. (лимит ответственности 5 000 000 руб.); Коллективное страхование ООО «Центральное Страховое Общество» № У 0013950 сроком с 10.02.2015г. по 10.02.2016г. (лимит ответственности 300 000 руб.).

Оценщик
08.10.2015 г.

Ахунзянова Г.А.

5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Данный отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающий требованиям стандартов (ФСО№1, ФСО№2, ФСО№3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №№297,298,299 от 20.05.2015г.) с применением существующих методов оценки. В процессе работы были собраны все необходимые данные.

Основной целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки

Процесс оценки — логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной проблемы с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим направлениям :

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку,
- изучение материалов и документов, представленных заказчиком;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- анализ применимости различных подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- определение рыночной стоимости объекта оценки,
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки,
- составление отчета об оценке.

5.1. Термины и определения

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой автотранспортное средство может быть отчуждено 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.

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

Дебиторская задолженность - права требования, принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

Оценка имущества - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

Оценщик имущества - лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества.

Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.

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

Подход к оценке (ФСО-1) 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.

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

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

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

Стоимость имущества:

База оценки имущества - вид стоимости имущества, в содержании которой реализуется цель и метод оценки.

Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.

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

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

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

6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

- 1 Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь, в указанных в нем целях.
- 2 Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- 3 Сведения , приведенные в документации , полученной от Заказчика , считаются достоверными .
- 4 Оценщик не обязан приводить обзорные материалы.
- 5 Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- 6 От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- 7 Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта, действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объекта.
- 8 Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- 9 Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

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

№	Наименование	Адрес источника информации
1	Понятие и классификация дебиторской задолженности	http://www.valnet.ru/m7-161.phtml
2	Анализ рынка объекта оценки	http://russianarbitr.ru , http://www.rusdolg.ru , http://www.dolgionline.ru , http://www.rrdo.ru/ , www.kommersant.ru
3	Определение рыночной стоимости дебиторской задолженности	http://ocenkavrn.ru/Ocenka/debitor
4	Расчет методом ситуационного моделирования	www.garbor.ru/expert-b15 . www.appraiser77.ru/adds/ http://ipristav.ru/forum/
5	Безрисковая ставка	http://www.cbr.ru/hd_base/default.aspx?prtid=gkoofz_mr

8. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Сведения о государственной регистрации юридических лиц (*Приложение 1*)
2. Постановление 18-го ААС №18АП-11711/2014, 18АП-11716/2014 от 12.11.2014г. по Делу №А07-4446/2014г. (*Приложение 2*)
3. Исполнительный лист от 15.01.2015г. Серия АС № 007243967 по делу №А07-4446/2014 от 12.12.2014г. (*Приложение 3*)
4. Определение АС Республики Башкортостан от 13.07.2015г. по делу №А07-15428/2015 (*Приложение 4*)
5. Банк данных исполнительных производств в отношении ЗАО АДС «Союз» с официального сайта ФССП России (*Приложение 5*).

9. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

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

1. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015г. Настоящий Федеральный стандарт оценки определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г. Настоящий Федеральный стандарт оценки раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г. Настоящий Федеральный стандарт оценки устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. Отчет об оценке составляется по итогам проведения оценки. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.
4. СТО ДСО 2010. Настоящий свод стандартов оценки предназначен для оценки стоимости имущества в РФ и в других странах СНГ в полном соответствии с федеральными стандартами оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, а также международных стандартов оценки МСО 2007. Применяется всеми членами СРО НП «ДСО».

10. Описание объекта оценки

Дебиторская задолженность не обладает функцией товара, а соответственно продаваться может только уступка права требования, которая имеет цену лишь в случае появления потребительской стоимости, которая появляется у покупателя в следующих случаях:

своевременное погашение дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а так же предотвращение убытков,

получение от дебитора выгодных покупателю товаров (услуг),
установление контроля над дебитором.

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи дебиторской задолженности,

отраженной по статьям бухгалтерского учета. Этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу. При осуществлении оценки дебиторской задолженности учитываются факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость дебиторской задолженности: финансовое состояние дебитора, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником (кредитором) и дебитором.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки является дебиторская задолженность (право требования) ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс» в размере 10 100 000 руб.

Данные должника: Закрытое акционерное общество АДС «Союз» (ЗАО АДС «Союз»), ОГРН 1020202088367 от 07.12.2002 г., ИНН 0268004810, КПП 026801001. Место нахождения юридического лица 453124, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Мира, 70.

Права требования к ЗАО АДС «Союз» на сумму 10 100 000 руб., принадлежащие ООО «РТР_ИмпЭкс» подтверждены Постановлением Восемнадцатого Арбитражного Апелляционного суда №18АП-11711/2014, 18АП-11716/2014 от 12.12.2014 года по Делу №А07-4446/2014.

Исполнительное производство возбуждено .

Таким образом, по представленным Заказчиком документам балансовая (номинальная) стоимость Дебиторской задолженности ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс» составляет 10 100 000 руб. Срок возникновения задолженности: 15.10.2007 год. На дату оценки сумма долга не оплачена. В отношении должника Арбитражным Судом Республики Башкортостан вынесено Определение в части о принятии заявления общества с ограниченной ответственностью «РТР-ИмпЭкс» о признании несостоятельным (банкротом) закрытого акционерного общества АДС «Союз» к производству Арбитражного суда Республики Башкортостан от 13.07.2015г. по делу №А07-15428/2015. (Приложение 4).

Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату оценки, рассматриваемая дебиторская задолженность не погашена, не продана, не заложена и не переуступлена третьим лицам.

11 . Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность – рассмотрение физически реальных способов использования;
- экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования (далее: анализ НЭИ) дебиторской задолженности должен ответить на вопросы:

1. Может ли оцениваемая дебиторская задолженность быть взыскана в полном объеме или хотя бы частично?
2. Могут ли быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами?

3. В какие сроки может быть произведено взыскание?

Таким образом, анализ НЭИ призван обосновать выбор наиболее выгодного из осуществимых вариантов истребования денежных сумм с кредитора. Возможные варианты:

1. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности в предусмотренные договором сроки;
2. Дождаться добровольного погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с большим нарушением предусмотренных договором сроков и с выплатой процентов за пользование чужими денежными средствами по договору;
3. Дождаться погашения дебитором оцениваемой дебиторской задолженности с нарушением предусмотренных договором сроков, и потребовать (в том числе через суд) выплаты платы за пользование чужими денежными средствами;
4. Взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) в судебном порядке;
5. Частичное взыскание причитающихся денежных сумм (в том числе имуществом кредитора) по соглашению сторон;
6. Невозможность взыскания по оцениваемой дебиторской задолженности;
7. Прочие, необычные варианты погашения дебиторской задолженности.

При этом не является вариантом наилучшего использования уступка прав требования, поскольку покупатель дебиторской задолженности всё равно должен будет найти способы реализации приобретенных им прав требования, то есть взыскания причитающихся денежных сумм.

Анализ наиболее эффективного использования

1. Дебиторская задолженность возникла в результате привлечения руководителя предприятия к субсидиарной ответственности, добровольное погашение в установленные сроки представляется маловероятным.

2. В решении (определении) суда указана окончательная сумма, подлежащая взысканию, именно эта сумма, принимается к оценке.

3. Оценщик не рассматривает ситуацию, при которой сумма ДЗ не может быть взыскана, т.к. дебитор в настоящий момент существует, ведет деятельность, и Оценщик не располагает информацией о других условиях, при которых дебиторская задолженность не могла бы быть взыскана.

4. Оценщик не делает предположений о прочих, необычных вариантах погашения ДЗ, поэтому такие варианты в данном отчете не рассматриваются.

5. Сроки взыскания дебиторской задолженности:

Согласно ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года.

Взыскание задолженности произведено в судебном порядке.

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

Таким образом, наиболее эффективное использование объекта оценки – это полное взыскание причитающихся денежных сумм.

12. Анализ рынка объекта оценки.

Финансовый кризис поставил в сложные условия многие российские компании, не говоря уже о физических лицах. В частности, у многих из них образовались задолженности перед партнерами и кредиторами.

В сфере расчетов между предприятиями на сегодняшний день возникли значительные проблемы. Самая основная из них связана с тем, что финансовый кризис привел к серьезному сокращению объема ликвидности у многих предприятий. В результате такие компании потеряли возможность рассчитываться со своими контрагентами.

Один из способов возврата средств предприятия - продажа дебиторской задолженности. По своей сути дебиторская задолженность очень похожа на векселя или долговые расписки, которые находятся в свободном хождении на открытом рынке.

Что такое рынок долговых обязательств (рынок покупки - продажи долгов)?

Как показывает практика взыскания долгов, далеко не всегда подача искового заявления о возврате долга в арбитраж является оптимальным решением проблемы существования долга. Чаще всего до достижения положительного результата в виде решения арбитражного суда о возврате долга проходит как минимум полгода (с учетом пробега почты и обжалования судебных актов арбитражного суда). Более того, чаще и эти усилия по взысканию долгов являются бесполезными, поскольку исполнить решение арбитражного суда о взыскании долга (через исполнительное производство) не представляется возможным либо по причине отсутствия имущества у должника, либо его недостаточности. Последнее особо осложняет ситуацию, что ведет к еще более длительной и затратной процедуре - взысканию долга через банкротство должника. Очевидно, что в деле управления дебиторской задолженностью сроки от полугода до двух лет являются неприемлемыми для решения вопроса о возврате долга.

Альтернативным решением возврата долга через арбитраж является продажа долга через *коллекторские агентства*, специализирующиеся на покупке – продаже долгов предприятий. При этом такой способ возврата долгов в десятки раз более оперативный и безопасный, нежели судебный порядок.

Его суть заключается в следующем: Коллекторское агентство или любой желающий покупает право требования долга к должнику, уплачивая кредитору определенную цену (чаще – стоимость долга минус дисконт). Сделка оформляется договором уступки права требования - ст.ст. 382-390 ГК РФ (цессия). По правилам п. 2 ст. 382 ГК РФ для оформления такой сделки не требуется ни согласия, ни даже уведомления самого должника. Вся сделка по уступке права требования долга проходит в течение нескольких часов и не требует государственной регистрации или нотариального заверения. Согласно ст. 390 ГК РФ первоначальный кредитор не отвечает за неисполнение требования должником. То есть все вопросы, связанные с дальнейшим погашением долга уже решаются между новым кредитором (коллекторским агентством) и должником. При этом старый кредитор получает денежные средства сразу же. Помимо получения оплаты за долг, он больше не тратит нервы, деньги, время своих юристов и репутацию, пытаясь вернуть долг с нерадивого должника. За рубежом такой способ управления дебиторской задолженностью является очень популярным среди кредиторов, иногда даже более популярным, чем арбитраж. При этом сами коллекторские агентства фактически являются своеобразными инвестиционными фондами, которые вкладывают средства инвесторов в инвестиционный проект (в долг конкретного должника) и реализуют его выполнение (взыскивают или мотивируют к исполнению вне суда, используя обеспечительные и иные меры). По этим причинам коллекторские агентства проводят серьезную работу по оценке самого долга (основания его возникновения), а также оценивают состояние должника, его имущества и оборота. В России рынок долговых обязательств только зарождается. Однако во многом это является плюсом, поскольку низкая конкуренция предложений о продаже долга, ускоряет поиск коллекторского агентства.

Причины, по которым фирма покупает чужие долги, могут быть самыми различными:

- Это может быть рейдер, планирующий захват намеченной фирмы
- Фирма-покупатель долга сама имеет долги по отношению к фирме-должнику. Купив чужие долги, она может значительно уменьшить или вообще погасить долги свои собственные.
- Фирмы, занимающиеся скупкой и последующим выбиванием долгов. Не смотря на не очень хорошую славу, они, как правило, действуют законными методами. Точнее в области «серого законодательства». К силовым акциям не прибегают, действуют при помощи «игры на нервах» и юристов. Укомплектованы бывшими сотрудниками силовых структур, умеющих портить нервную систему и юристами, решающими вопросы в судах.

Обычно покупка осуществляется с определенной скидкой, которая зависит от умения обеих сторон вести переговоры и той степени, до которой кредитор отчаялся вернуть деньги и насколько критично они ему необходимы. Интересно, что покупатель долга приобретает все

права и имеет все законные основания требовать не только возврата основной суммы, но и уплаты штрафных санкций. Также формой продажи дебиторской задолженности является оформление простого (или переводного) векселя. В этом случае имеет место быть также переуступка права требования, только оформленная в виде ценой бумаги.

Рассматривая ситуацию на *рынке корпоративных долгов, в частности дебиторской задолженности*, можно отметить, что данный рынок находится пока на стадии развития.

В настоящее время *рынок дебиторской задолженности* представлен электронными торговыми площадками: <http://russianarbitr.ru>, <http://www.rusdolg.ru>, <http://www.dolgionline.ru>, <http://www.rrho.ru/>, в средствах массовой информации объявления публикуются в газете «Коммерсантъ»: www.kommersant.ru (в составе конкурсной массы предприятий-банкротов).

Проанализировав предложения о продаже дебиторской задолженности, из вышеуказанных источников, можно сделать вывод о том, что во всех представленных случаях стоимость предложения намного ниже номинальной (учетной стоимости) долга. Величина дисконта при продаже долга определяется самим кредитором, а на практике зависит от ликвидности продаваемого (приобретаемого) права требования, т.е. фактически от платежеспособности предприятия-дебитора.

13. Теоретическое описание подходов и методов оценки

13.1. Порядок проведения оценочных работ.

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

1. Заключение с заказчиком договора об оценке.
2. Анализ предоставленных документов.
3. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки.
4. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.
5. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках каждого из подходов.
6. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки.
7. Составление и передача заказчику отчета об оценке.

13.2. Обзор подходов.

В соответствии с требованиями «Стандартов оценки...» оценка рыночной стоимости прав требования (дебиторской задолженности) проводится с применением трех основных подходов к оценке. Отказ от применения какого-либо из подходов должен быть обоснован.

Конкретный метод (методы) расчета по каждому подходу выбирается оценщиком исходя из объема и достоверности доступной информации, свойств объекта оценки и принципа наилучшего использования.

Затратный подход

Затратный подход основывается на информации о практике хозяйственной деятельности и кооперативных связях кредитора: сложившемся уровне дебиторской задолженности, понесенных затратах и издержках, оборачиваемости дебиторской задолженности, фактически понесенных убытках и упущенной выгоде.

В переговорах о возможной сделке по уступке прав требования затратный подход отражает позиции кредитора – продавца прав требования. Соответственно, затратный подход определяет стоимость прав требования как сумму, подлежащую уплате дебитором (то есть основную сумму долга по договору, увеличенную на причитающиеся в силу договора или закона суммы упущенной выгоды, компенсации ущерба или платы за незаконное пользование чужими денежными средствами), за вычетом обоснованных уступок и признанных убытков.

При определении причитающихся к уплате сумм следует учитывать наличие актов сверки и их статус. Ведь наличие акта сверки основной суммы долга не лишает кредитора права

на истребование причитающихся по договору или закону пеней, упущенной выгоды или компенсации ущерба. Но сверка взаиморасчетов может быть выполнена и в форме соглашения, учитывающего все взаимные претензии сторон за прошедший период (то есть с учетом пеней, штрафов и т.п.).

Если причитающиеся суммы не могут быть получены незамедлительно, текущая стоимость прав требования будет ниже номинальной суммы. Разумный кредитор планируя свою ценовую политику и стратегию сбыта учитывает в цене товара (услуги) все затраты и издержки, в том числе сложившийся у него уровень потерь от неплатежей или задержки платежей. Тем самым он учитывает возможность разумных уступок при продаже прав требования.

Классифицируя по причинам их возникновения, можно выделить следующие уступки:

- уступка на время до ожидаемого платежа;
- уступка на систематический риск неплатежа;
- уступка на систематический риск задержки платежа;
- уступка на случайные риски;
- признанные убытки.

Уступка на время до платежа предоставляется в случае, когда срок платежа еще не наступил. Эта уступка обычно рассчитывается по модели возмещения дефицита денежных средств за счет кредита, то есть дисконтированием на период от даты оценки до ожидаемого срока платежа по ставке за банковский кредит. Если сторонами добросовестно выполняются условия договора (да еще, если дебитором является постоянный партнер), эта уступка может быть единственной. Тогда затратный подход становится тождествен доходному подходу.

Уступка на систематический риск неплатежа учитывает вероятность не поступления платежа. Она может быть принята в размере сложившегося у кредитора уровня списания безнадежной задолженности. Отношение средней ежегодно списываемой задолженности к общей сумме среднегодовой дебиторской задолженности отражает эффективность расчетной политики кредитора, его умение выбирать контрагентов, формулировать договора, стремление кредитора расширить рынки сбыта за счет поставок в «долг» и т.п.

Уступка на систематический риск задержки платежа чаще всего встречается при уступке прав требования к постоянным потребителям (покупателям), когда вероятность оплаты поставок практически 100%, но возможны задержки с оплатой. Может быть определена дисконтированием задолженности на сложившийся у кредитора период оборачиваемости просроченной дебиторской задолженности.

Уступка на случайные риски существенна, когда состояние взаиморасчетов с конкретным дебитором или по конкретному договору сильно отличается от общей статистики остальной дебиторской задолженности кредитора. Возможная мотивация: поскольку за прошедший период данная дебиторская задолженность уже привела к упущенной выгоде в 30% суммы долга и нет оснований ждать улучшений ситуации, проще уступить эти 30% и получить оставшиеся 70% сразу. Вариант расчета этой уступки изложен в методичке г-на Фельдмана. Но он не является ни самым простым, ни единственным.

Признанные убытки – отражает уступку в цене прав требования в силу наступивших обстоятельств: форс-мажора, изменения конъюнктуры рынка, выявления брака, наличия явных признаков умысла или мошенничества и т.д.

Сравнительный подход

Сравнительный подход при оценке дебиторской задолженности основывается на информации о недавних продажах сопоставимых прав требования в сопоставимых рыночных условиях. Его модель: За какую сумму денег аналогичные права требования продаются на рынке обязательств?

Наиболее часто сравнительный подход реализуется методом прямого сравнения сопоставимых продаж. Сопоставимые продажи следует выбирать отдельно для расчетов с поставщиками и подрядчиками (постоянные договора), для расчетов с прочими дебиторами (разовые договора) и для векселей. При недостатке информации о сделках различия между этими видами обязательств должны быть учтены корректировками.

Основные корректировки для дебиторской задолженности:

1. Условия рынка (дата уступки прав требования);
2. Условия сделки (объем и полнота передаваемых прав требования, например: с правом на проценты и т.п.);
3. Условия финансирования (срок и порядок оплаты по договору о передаче прав требования, например: сразу, частично или полностью после взыскания, взаимозачет и т.п.);
4. Размер задолженности (очень крупные суммы сложнее взыскать, очень мелкие суммы могут не покрыть затрат на взыскание);
5. Активность деятельности дебитора (Какую долю от годовой выручки дебитора составляет оцениваемая задолженность? Позволяет ли объем выручки дебитора взыскать причитающуюся сумму? Не приведет ли взыскание к банкротству дебитора? Не является ли дебитор фирмой-однодневкой? И т.п.);
6. Имущественное положение дебитора (Какую долю от стоимости имущества дебитора составляет оцениваемая задолженность? Может ли причитающаяся сумма быть взыскана за счет имущества дебитора? И т.п.);
7. Риски оспаривания передаваемых прав требования (наличие актов сверки, выполнение обязательств дебитором и т.п.);
8. Условия договора, по которому возникла задолженность (сроки и условия платежа, оговоренные штрафные санкции, место судебного рассмотрения претензий и т.п.).

Представленный перечень корректировок уточняется оценщиком в каждом конкретном случае.

При наличии статистической информации на финансовом рынке в сравнительном подходе могут быть также использованы методы статистического анализа.

Доходный подход

Информационной базой доходного подхода является информация о финансовом и имущественном положении дебитора и практика взыскания. Модель доходного подхода: стоимость прав требования равна текущей стоимости сумм, которые могут быть взысканы, за вычетом затрат на взыскание и с учетом рисков.

Доходный подход отражает позицию потенциального покупателя прав требования. И поскольку этот покупатель по определению рыночной стоимости является среднестатистическим лицом, он рассматривается как лицо, не имеющее с дебитором постоянных хозяйственных связей. Как следствие, в доходном подходе происхождение дебиторской задолженности малозначимо, играет роль только возможность её взыскания. Соответственно, уровень рисков невзыскания определяется на основе информации о финансовом и имущественном положении дебитора.

Базовым методом доходного подхода является метод дисконтирования денежных потоков на прогнозируемый срок взыскания.

Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования. При этом в составе доходов учитываются все поступления основной суммы долга и причитающихся процентов, ущерба или упущенной выгоды, если это оговорено договором уступки прав требования (или обычно оговаривается в деловой практике). В составе затрат учитываются издержки на юридические услуги и (при необходимости) суд. Сроки поступлений прогнозируются из хозяйственной или правоприменительной практики. Риски учитываются при определении ставки дисконтирования, например, по методике предложенной Болотских В.В. («О методике расчета рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности», Золотой диск РОО-2004.)

При оценке дебиторской задолженности банкротных предприятия имеет место когда платежи постепенно сокращаются и к концу некоторого периода полностью прекращаются. При этом к сумме непогашенной задолженности может быть применена процедура арбитражного взыскания. Но длительность ее реализации с учетом годового периода уже прошедшего с погашения будет такова, что текущей стоимости этой суммы на момент оценки можно пренебречь, так как она скорее всего, окажется ниже стандартной ошибки проводимого исследования.

Тогда стоимость дебиторской задолженности составит:

$$V_I = \sum \frac{P_t}{(1 + d)^{t-t_0}}$$

Где: P_t – платеж в период t ;

d – требуемая норма доходности, %.

Сведение результатов

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов, и сведение полученных результатов к единой рыночной стоимости. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке на объективное отражение рынка.

Сведение результатов, как правило, проводится методом средневзвешенного. Для расчета весов может применяться метод анализа иерархий или метод пофакторного взвешивания. Основные влияющие факторы:

1. Полнота и достоверность информации, использованной в подходе;
2. Соответствие цели оценки;
3. Полнота отображения состояния рынка (спроса-предложения);
4. Полнота учета характеристик объекта оценки.

Комментарий. Не следует вводить фактор «отражение (или учет) действительных намерений участников сделки», поскольку за эти самые «действительные намерения» вряд ли кто-либо может поручиться.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной величины рыночной стоимости, чем и достигается цель оценки.

Информация с сайта: <http://ocenka.rn.ru/Ocenka/debitor.htm>

14. Определение стоимости объекта оценки

14.1. Обоснование выбора подходов и методов оценки для определения рыночной стоимости

Дебиторская задолженность является имуществом особого рода. В результате продажи Дебиторской задолженности продавец передает покупателю права требования для:

- своевременного погашения Дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а также предотвращения убытков;
- получения от организации-Дебитора выгодных покупателю товаров (услуг);
- установления контроля над организацией-Дебитором;
- иных случаев.

При оценке следует учитывать, что покупатель с приобретением Дебиторской задолженности, получает право требования пени, штрафа и неустойки, предусмотренные договором между должником и Дебитором (ст. 330, 395 ГК РФ). В связи с этим, основным подходом к оценке является доходный, а затратный и сравнительный являются вспомогательными.

Существует достаточно большое количество вариантов погашения и истребования Дебиторской задолженности. В рамках оценки нами проанализированы основные варианты, определена текущая стоимость задолженности при реализации каждого из вариантов, после чего произведен сводный расчет рыночной стоимости Дебиторской задолженности с учетом вероятности реализации каждого из вариантов.

14.2. Затратный подход-отказ от применения.

Методы затратного подхода, по мнению Оценщика, частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесенных затрат. Таким образом, номинал задолженности и является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива. В то же время, применить методы затратного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки в полной мере не представляется возможным

ввиду того, что актив в известной мере имеет нематериальную природу. Таким образом, при оценке прав требования методики затратного подхода не нашли применения в связи со спецификой дебиторской задолженности – как объекта оценки, в связи с чем в настоящем отчете затратный подход не применяется.

14.3. Сравнительный подход- отказ от применения.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

При оценке следует учитывать, что покупатель с приобретением Дебиторской задолженности, получает право требования пени, штрафа и неустойки, предусмотренные договором между должником и Дебитором (ст. 330, 395 ГК РФ).

То есть другими словами, «качество» дебиторской задолженности определяются как «качеством» самого дебитора, так и условиями, основаниями, причинами возникновения дебиторской задолженности, то есть условия договора, контракта, история погашения дебиторской задолженности и т.д.

Таким образом, оценка дебиторской задолженности рыночным подходом, основанном на информации по аналогичным продажам, достаточно затруднена из-за отсутствия именно такой информации.

Для осуществления оценки методом сравнительных продаж, оценщиком проанализирован рынок предложений дебиторской задолженности по информации из следующих источников: <http://russianarbitr.ru>, <http://www.rusdolg.ru>, <http://www.dolgionline.ru>, <http://www.rtdo.ru/>, в газете «Коммерсантъ» (www.kommersant.ru). Несмотря на большое количество представленных объявлений о продаже дебиторской задолженности, информации о продаже дебиторской задолженности, сопоставимой с оцениваемой по размеру номинальной (балансовой) стоимости, по организационно-правовой форме предприятий-должников, по причине возникновения, достаточной для оценки объекта методом парных продаж, оценщиком не найдено. Кроме того каждое предприятие-дебитор может отличаться от других по очень большому количеству показателей, что затрудняет применение сравнительного подхода из-за сложности внесения корректировок. В связи с вышеизложенным, сравнительный подход в настоящем отчете не применялся.

14.4.Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

Необходимо отметить, что наиболее целесообразным и распространенным применительно к дебиторской задолженности является доходный подход с использованием методов дисконтирования величины потока возврата долгов.

Для определения стоимости дебиторской задолженности на момент оценки (покупки) для прогнозируемого периода применяется формула:

$$V_k = C_k / (1 + I_k)^n, k = 1 \dots n$$

Здесь C_k – прогнозируемый денежный поток k -го периода проекта (номинальная стоимость дебиторской задолженности);

I_k – прогнозируемая ставка дисконтирования для k -го периода

n – срок взыскания дебиторской задолженности в месяцах .

Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования.

В соответствии с анализом наилучшего использования объекта оценки, имеет место взыскание причитающихся денежных сумм в принудительном (судебном) порядке, таким образом, прогнозировать денежные потоки (как в случае добровольного погашения), довольно затруднительно, поскольку, учитывая практику взыскания задолженности судебными

приставами-исполнителями, крайне сложно предположить в какие сроки будут поступать платежи, в счет погашения задолженности.

В связи с вышеизложенным оценщиком принято решение, применить ряд методов расчета стоимости задолженности исходя их ситуационного моделирования, условно данные методы можно отнести к доходному подходу.

Методика ситуационного моделирования включает в себя следующие методы оценки:

«Описание методов ситуационного моделирования и обоснование отказа от применения».

Наименование метода	Моделируемый сценарий	Обоснование отказа от применения
Метод нормирования финансовых коэффициентов	дебитор добровольно гасит задолженность за счет оборотных средств предприятия	в связи с отсутствием информации о финансовом состоянии дебиторов, в настоящем отчете не применяется.
Метод добровольного погашения задолженности за счет оборотных средств	дебитор добровольно гасит задолженность за счет оборотных средств предприятия	поскольку оцениваемая дебиторская задолженность взыскана в судебном порядке, в настоящем отчете данный метод не применяется.
Метод экстраполяции тренда гашения	гашение задолженности будет производится дебитором равномерно, в соответствии с установившейся тенденцией	в связи с отсутствием исходной информации, для произведения расчетов, в настоящем отчете данный метод не применяется
Метод моделирования судебного взыскания через ССП	взыскание задолженности через суд посредством применения норм исполнительного производства	возможно применить в настоящем отчете
Метод моделирования банкротства предприятия	в счет гашения задолженности будет использовано имущество дебитора через процедуру банкротства	в связи с отсутствием информации о финансовом состоянии дебиторов, в настоящем отчете не применяется.
Метод моделирования гашения задолженности собственником	погашение задолженности собственником организации в 100% размере	Организационно-правовая форма предприятий - дебиторов – юр.лицо, в отношении которого АС РБ вынесено определени о принятии заявления к рассмотрению о признании банкротом, т.о. вероятность гашения задолженности собственником отсутствует, в связи с чем данный метод не применяется в настоящем отчете.
Метод опционного ценообразования	в счет гашения задолженности будет использовано имущество дебитора	в связи с отсутствием исходной информации, для произведения расчетов, в настоящем отчете данный метод не применяется.
Метод моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадёжности долгов (коэффициентная методика определения ДЗ).	погашение задолженности дебиторами исходя из вероятности безнадёжности долгов	возможно применить в настоящем отчете
Метод моделирования предложения дебиторской задолженности на открытых торгах	погашение задолженности дебиторами исходя из статистических данных открытых торгов	в связи с отсутствием исходной информации, для произведения расчетов, в настоящем отчете данный метод не применяется.

Метод 1. Моделирование судебного взыскания дебиторской задолженности.

Основные допущения

Предположение о взыскании задолженности через суд посредством применения норм исполнительного производства.

Исполнительное производство — это этап, следующий после судебного разбирательства, вынесения постановления. Исполнительное производство возбуждается с момента подачи исполнительного листа и заявления приставу - исполнителю.

Для расчета оценщик применил следующие допущения:

1. Среднее время прохождения процедуры судебного взыскания через ССП принимаем 6 мес., исходя из практики деятельности ФССП по исполнительному производству. Информация с сайта <http://ipristav.ru/forum/>. (Форум судебных приставов).

2. Средняя скидка с балансовой стоимости арестованного имущества. Как правило, скидка на вынужденный характер продажи находится в диапазоне от 20% до 50% [С.Долгин "Порядок (особенности) проведения оценки ликвидационной стоимости конкурсной массы", статья в журнале "Антикризисное управление"]. Поскольку срок экспозиции в соответствии с законодательством для арестованного имущества очень короткий, равен 2 месяцам, скидка принимается в размере 40%, в соответствии с практикой деятельности специализированных организаций по реализации арестованного имущества.

3. Ставка дисконтирования должна учитывать следующие основные факторы:

- компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;
- компенсацию за риск, учитывающие отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора;
- компенсацию за риск с учетом финансового состояния предприятия-дебитора.

«Расчет ставки дисконтирования методом кумулятивного построения».

Безрисковая ставка	12,14%	В качестве безрисковой ставки выбрана долгосрочная ставка ГКО-ОФЗ на дату оценки (Приложение б)
Компенсация за риск, учитывающий отраслевые и региональные особенности предприятия-дебитора	2,5%	Среднее значение в общепринятом диапазоне. Республика Башкортостан - среднеразвитый регион России
Компенсация за риск с учетом финансового состояния предприятия-дебитора	5,0%	Наибольшее значение в общепринятом диапазоне, так как дебитор на момент оценки не рассчитался по долгам
Ставка дисконтирования	19,64%	

Расчет стоимости ДЗ Методом моделирования судебного взыскания через ССП.

1. Номинальная (балансовая) стоимость ДЗ = 10 100 000 рублей (текущая задолженность ЗАО АДС «Союз»)

2. Средняя скидка с балансовой стоимости арестованного имущества, 40,00%.

3. Ставка дисконтирования (месячная) , $19,64/12=1,636\%$.

4. Среднее время прохождения всей процедуры, 6 месяцев.

5. Стоимость объекта оценки, $V_k = 10\,100\,000 \cdot 0,4 \cdot 1 / (1 + 0,01636)^6 = 3659133,090$ рублей

Метод 2. Метод моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадежности долгов.

- Для определения рыночной стоимости дебиторской задолженности организации-дебитору должен быть определен коэффициент дисконтирования.

- Величина рыночной стоимости дебиторской задолженности определяется путем умножения величины балансовой стоимости дебиторской задолженности за вычетом

безнадежных долгов на величину коэффициента дисконтирования, в зависимости от срока неплатежа по денежным обязательствам.

Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов

(Financial management CARANA Corporation - USAID-RPC. — Moscow, 1997.)

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	До 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	Свыше 24 мес.
Вероятность безнадежности долгов	0,025	0,050	0,075	0,100	0,150	0,300	0,500	0,750	0,950
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,950	0,925	0,900	0,850	0,700	0,500	0,250	0,050

Согласно документам, предоставленным Заказчиком, дебиторская задолженность возникла с момента оплаты услуг ООО «КИМ-строй» ИП Рияновой Эльмире Асгатовне, к моменту оценки срок существования дебиторской задолженности составил более 24 месяцев, коэффициент дисконтирования 0,050.

Расчет стоимости ДЗ методом моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадежности долгов.

1. Номинальная (балансовая) стоимость ДЗ = 10 100 000 рублей.
2. Коэффициент дисконтирования = 0,050.
3. Стоимость объекта оценки = $10\,100\,000 \cdot 0,050 = 505\,000$ рублей;

Вывод итогового результата

Оценщик провел согласование результатов оценки, полученных в результате применения различных методов оценки.

Вывод итогового результата методом ситуационного моделирования.

В соответствии с рассчитанными стоимостями оцениваемой задолженности по каждому из вариантов ситуационного моделирования проставляются весовые коэффициенты (вероятности)

Номинальная (балансовая) стоимость дебиторской задолженности, руб.	Метод моделирования судебного взыскания через ССП		Метод моделирования гашения задолженности на основе вероятности безнадежности долгов.		Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб.
	Предварительная стоимость, руб.	Вероятность реализации (Удельный вес)	Предварительная стоимость, руб.	Вероятность реализации (Удельный вес)		
10 100 000,00	3659133,09	0,2	505000	0,8	1135826,62	1135827,0

реализации данных вариантов (моделей).

Наименьший вес 0,1 присваиваем методу моделирования судебного взыскания через службу судебных приставов, так как в отношении предприятия - дебитора вводится процедура банкротства, поэтому до окончания данной процедуры рассматриваемый вариант взыскания

маловероятен. Второму методу присваиваем вес 0,9, так как он отражает обесценение стоимости в результате длительности её просрочки.

Полученный результат округляем по правилам математического округления до целых рублей.

Итого рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом, составила 1 135 827 (один миллион сто тридцать пять тысяч восемьсот двадцать семь) рублей.

Согласование результатов

Целью сведения результатов всех используемых методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них применительно к объекту оценки и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
- действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
- способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Поскольку для оценки использовался лишь один классический подход к оценке, а именно доходный, то процедура согласования как таковая не проводилась, доходному подходу присвоено 100%. Согласованная стоимость объекта оценки, таким образом, составляет:

Наименование	Стоимость, полученная в подходе	Вес подхода, %	Согласованная стоимость, руб.
Затратный подход	не применялся	0	0
Сравнительный подход	не применялся	0	0
Доходный подход	1135827	100	1135827
Итого согласованная стоимость, руб.	X	100	1135827

Рыночная стоимость дебиторской задолженности ЗАО АДС «Союз» перед ООО «РТР-ИмпЭкс» на 01 октября 2015 года составляет 1 135 827 (один миллион сто тридцать пять тысяч восемьсот двадцать семь) рублей.

Оценщик
08.10.2015г.

Г.А. Ахунзянова

Список используемой литературы и других источников информации

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ с изменениями от 21.12.2001г., от 21.03.2002г., от 14.11.2002г. от 10.01.2003г., от 27.02.2003г.
2. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №1, №2, №3.
3. Методические рекомендации по анализу и оценке прав требований, принадлежащих организации-должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц, по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности), при обращении взыскания на имущество организаций-должников /проект/, Российское общество оценщиков, Международная Академия оценки и консалтинга, Институт профессиональных бухгалтеров, М., 1999 г.
4. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.А. Тазихина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. – М.: Интерреклама, 2003. – 544с.
5. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 720с.
6. Егерев И.А. Стоимость бизнеса: Искусство управления: Учеб. пособие. –М.: Дело, 2003. – 480с.
7. Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. – М.:Изд-во РОО, 1996. 265с.
8. Пратт Ш.П. Оценка бизнеса: Анализ и оценка закрытых компаний: 2-е изд., пер. с англ. / Под ред. В.Н. Лаврентьева – М.: Институт Экономического Развития Всемирного Банка, 1996. – 15/20 с.
9. Средства массовой информации (газеты, журналы, интернет-сайты).

ПРИЛОЖЕНИЯ