

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор




_____ П. Ю. Курочкин
"03" апреля _____ 2017 г.

ОТЧЕТ № НД-16-021255/2
об оценке рыночной стоимости
дебиторской задолженности

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Настоящее заключение подготовлено ООО «Профессиональная Группа Оценки» в соответствии с Договором № НД-16-021255 от «12» декабря 2016 г. на выполнение работ по оценке рыночной стоимости.

Заключение составлено на основании прилагаемого Отчета об оценке, подготовленного и подписано профессиональным оценщиком Исаевой Анной Юрьевной.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости Объектов оценки. Результат оценки предполагается использовать при определении цены для совершения сделок с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, отступного, залога, принятии управленческих решений.

Для указанных целей в отношении объектов оценки, в соответствии с вышеупомянутым договором, по состоянию на 02 декабря 2016 года, была установлена рыночная стоимость¹ в размере:

Лот №6

№п/п	Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	203 738,73	1
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	27 660,00	1
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	40 000,00	1
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	93 960,00	25 172
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	670 767,36	179 699
6	ИП Родин (ИНН 772333835613)	145 760,00	39 049
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	26 533,50	7 108
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	5 000,00	1 340
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	29 154,38	7 810
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	15 920 172,57	4 265 014
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	15 256 677,82	1
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	8 000,00	1
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	293,08	1
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15 322,33	1
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	6 020 161,78	1
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	70 413,93	1
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	8 520,00	1
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	5 000,00	1
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	13 177,40	1
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	471 817,17	1
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	297 378,35	1
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	2 634,92	1
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	50 223,04	1
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	93,00	1
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	1 790,00	1
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	391 040,00	1
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	1 000,88	1
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	230,00	1
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	212,50	1
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	24 400,00	1
31	ООО«СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	217,66	1
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	118 822,66	1
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	858,07	1

¹Операции по уступке прав требования не облагаются НДС в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ.

№п/п	Наименование должника	Сумма задолженности, руб.	Рыночная стоимость, руб.
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	43 616,71	1
35	ГОУ УЦ Профессионал (ИНН 77 21062052)	3 200,00	1
36	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	3 595 135,34	1
37	ЗАО «Фирма «Проконсим» (ИНН 7730041771)	627,22	1
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	7 000 000,00	1
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	31 484,65	1
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН 5036114586)	867,77	1
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	5 700,00	1
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	8 000,00	1
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	387 092,00	1
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	70 000,00	1
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН 7729683559)	22 931,30	1
46	ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	1 000,00	1
47	ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	8 800,00	1
48	ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	200 000,00	1
49	Варзарь В.Б.	333 586,86	1
50	Подотчетные лица	10 000	1
	ИТОГО по Лоту №6:		4 525 235

4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

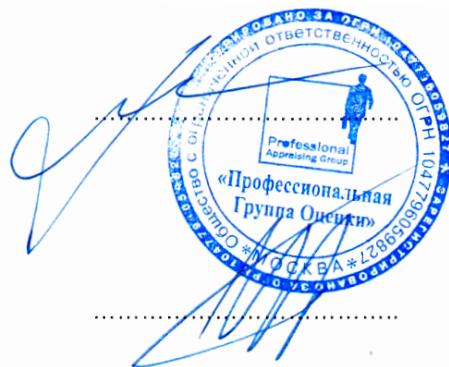
Генеральный Директор

Курочкин П.Ю.

Оценщик I категории, MRICS:

- Член Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» (ФСО). Регистрационный номер согласно реестру: № 407 от 03.02.2017 г.
- Дипломированный оценщик МГСУ (диплом ПП №517065)

Исаева А.Ю.



СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	5
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	9
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	9
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	11
5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	12
5.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	12
5.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ	12
5.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	13
5.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
5.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	13
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	15
6.1 ЮРИДИЧЕСКОЕ И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ, А ТАКЖЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	15
6.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	17
7.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИИ НА РЫНОК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ – ЯНВАРЬ-ОКТАБРЬ 2016 Г.	17
7.2 КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ.....	20
8. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	24
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	25
9.1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	25
9.2 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ	27
9.3 ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ И ВЫБОР ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	28
10. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	30
10.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	30
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	33
12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЕКТОВ ОЦЕНКИ	35
13. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ	36
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	37
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	45
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	45

**1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С
ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ**

№п/п	Лот №6 – Дебиторская задолженность, в составе:	
	Наименование должника	Сумма задолженност и, руб.
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	203 738,73
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	27 660,00
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	40 000,00
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	93 960,00
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	670 767,36
6	ИП Родин (ИНН 772333835613)	145 760,00
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	26 533,50
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	5 000,00
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	29 154,38
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	15 920 172,57
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	15 256 677,82
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	8 000,00
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	293,08
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15 322,33
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	6 020 161,78
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	70 413,93
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	8 520,00
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	5 000,00
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	13 177,40
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	471 817,17
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	297 378,35
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	2 634,92
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	50 223,04
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	93,00
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	1 790,00
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	391 040,00
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	1 000,88
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	230,00
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	212,50
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	24 400,00
31	ООО«СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	217,66
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	118 822,66
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	858,07
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	43 616,71
35	ГОУ УЦ Профессионал (ИНН 77 21062052)	3 200,00
36	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	3 595 135,34
37	ЗАО «Фирма «Прококсим» (ИНН 7730041771)	627,22
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	7 000 000,00
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	31 484,65
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН 5036114586)	867,77
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	5 700,00
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	8 000,00
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	387 092,00
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	70 000,00
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН 7729683559)	22 931,30
46	ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	1 000,00
47	ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	8 800,00
48	ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	200 000,00

Объекты оценки

	49	Варзарь В.Б.	333 586,86
	50	Подотчетные лица	10 000
Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)	Приведен в п.6 настоящего отчета		
Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Описание представлено в п. 6 настоящего отчета		
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право требования		
Владелец имущественных прав	ЗАО «Гелиос» Юридический адрес: 143985, МО, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.48А ИНН 5405421461, КПП 501201001, ОГРН 1105476063714 р/сч 40702810600210083239 в Филиале ПАО «МДМ Банк» в г. Москва, к/сч 30101810900000000495, БИК 044525495		
Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не учитываются при оценке (отсутствуют).		
Балансовая стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки	36 386 395,16 руб.		
Цель оценки	Определение стоимости объекта оценки, виды которой определяются в настоящем задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п. 3 ФСО №2)		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результатом оценки является итоговая величина стоимости Объектов оценки. Результат оценки предполагается использовать при определении цены для совершения сделок с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, отступного, залога, принятии управленческих решений. В случае некорректной формулировки Заказчиком цели использования результатов оценки, указанной в Задании, Исполнитель не несет ответственности за несоответствие результатов оценочной деятельности целям, в которых Заказчик намеревался их использовать.		
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость Понятие рыночной стоимости установлено Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).		
Дата оценки	02 декабря 2016 года		
Денежная единица для измерения стоимости	Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО №1)		
Требования к отчету об оценке:	Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) и федеральными стандартами оценки		
Используемые в Отчете стандарты оценки	1. Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»,		

	<p>утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297;</p> <p>2. Федеральный Стандарт Оценка «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298;</p> <p>3. Федеральный Стандарт Оценка «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299;</p> <p>4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №326).</p> <p>5. Стандарты и правила оценочной деятельности Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», утвержденные решением Совета Союза специалистов оценщиков «ФСО», Протокол №2 от «03» октября 2016 г.</p>
<p>Дополнительная информация</p>	<p>1. Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации приведены в п. 6.3 настоящего Договора.</p> <p>2. Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки) отсутствует.</p>
<p>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</p>	<p>1. Оценщик гарантирует должную достоверность и точность результатов настоящей оценки исключительно для цели и на дату, указанные в Отчете об оценке.</p> <p>2. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.</p> <p>3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>4. Оценщик основывался на информации, включающей в себя, но не ограниченной: предоставленной Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.</p> <p>5. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась. Там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности.</p> <p>6. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.</p> <p>7. Используя информацию, предоставленную Заказчиком, Оценщик применял предоставленные данные только в рамках имеющегося объема информации, не делая необоснованных выводов и дополнений. В случае если о каких-либо характеристиках или составляющих объектов оценки данные предоставлены не были, Оценщиком делался вывод об отсутствии данных характеристик или составляющих.</p> <p>8. Перед Оценщиком не ставилась задача, и он не проводил</p>

	<p>как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемых объектов, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.</p> <p>9. От Оценщика не требовалось, и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов права собственности.</p> <p>10. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.</p> <p>11. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, для которых производились расчеты.</p> <p>12. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые оговорены в Отчете.</p> <p>13. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>14. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.</p> <p>15. Мнение Оценщика относительно стоимости является действительным на дату проведения оценки, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя ответственности за социальные, экономические, физические или нормативные изменения, которые могут произойти после этой даты и отразиться на объекте оценки, и, таким образом, повлиять на его стоимость.</p> <p>16. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>17. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.</p> <p>18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.</p> <p>19. Помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости, Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость (п. 26. ФСО №1).</p> <p>20. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.</p>
--	--

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»:

Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ).

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299;

Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №326).

Стандарты и правила оценочной деятельности Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», утвержденные решением Совета Союза специалистов оценщиков «ФСО», Протокол №2 от «03» октября 2016 г.

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете, ограничиваются следующими допущениями:

1. Оценщик исходил из предположения, что права на Объект оценки оформлены надлежащим образом и что права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

2. Используя информацию (документы), предоставленную Заказчиком, Оценщик применял предоставленные данные только в рамках имеющегося объема информации, не делая необоснованных выводов и дополнений. В случае если о каких-либо характеристиках или составляющих объекта оценки данные предоставлены не были, оценщиками делался вывод об отсутствии данных характеристик или составляющих.

3. Оценщик гарантирует должную достоверность и точность результатов настоящей оценки исключительно для цели и на дату, указанные в Отчете об оценке.

4. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.

5. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Оценщик основывался на информации, включающей в себя, но не ограниченной: предоставленной Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.

7. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась. Там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности.

8. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.

9. Перед Оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, строительно-техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.

10. От Оценщика не требовалось, и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов права собственности.

11. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.

12. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты.

13. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые оговорены в Отчете.

14. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.

15. Мнение Оценщика относительно стоимости является действительным на дату проведения оценки, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя ответственности за социальные, экономические, физические или нормативные изменения, которые могут произойти после этой даты и отразиться на объекте оценки, и, таким образом, повлиять на его стоимость.

16. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

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

18. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.

19. Помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости, Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость (п. 26. ФСО №1).

20. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	<p>ЗАО «Гелиос» Юридический адрес: 143985, МО, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.48А ИНН 5405421461, КПП 501201001, ОГРН 1105476063714 р/сч 40702810600210083239 в Филиале ПАО «МДМ Банк» в г. Москва, к/сч 30101810900000000495, БИК 044525495</p>
Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>Фамилия, имя, отчество: Исаева Анна Юрьевна Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Член Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков» (ФСО). Номер по реестру 407 от 03.02.2017 г.; Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 517065, регистрационный номер 72, от 28 июня 2002г., Московский государственный строительный университет. Свидетельство о повышении квалификации НОУ «Институт профессиональной оценки», рег. Номер 0013/2005, 20 марта 2005 г. Свидетельство о повышении квалификации Московский государственный строительный университет, рег. Номер 486, 26 февраля 2008 г. Удостоверение о повышении квалификации Московский государственный строительный университет, рег. Номер У-278/11, 10 февраля 2011 г. Удостоверение о повышении квалификации, Московский государственный строительный университет, регистрационный номер У-2066/14, 15 сентября 2014 г. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховое акционерное общество «ВСК» (полис №160F0B40R2160 от 30.05.2016 г. срок действия полиса: с 01.06.2016 г. по 31.05.2017 г.), страховая сумма – 3 000 000 (Три миллиона) рублей, лимит ответственности страховщика – не установлен, франшиза – не установлена. Стаж работы в оценочной деятельности 15 лет (с 2002 г.); Адрес местоположения оценщика: 119270, Россия, Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.3а, офис № 201,202 Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор – общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: ООО «Профессиональная Группа Оценки». ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 1047796059827 Дата присвоения ОГРН: 04 февраля 2004 г. Место нахождения: юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 119270, Россия, Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.3а, офис № 201,202; Почтовый адрес: 119270, Россия, Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.3а, офис № 201,202; Адрес местоположения офиса: 119270, Россия, Москва, Лужнецкая набережная, д.2/4, стр.3а, офис № 201,202 Телефон, факс: 8(495)639-93-78 Адрес электронной почты: a.isaeva@pgo.ru</p>
Степень участия оценщиков в проведении оценки объекта оценки	Оценщик выполнил оценку самостоятельно
Сведения о привлекаемых к проведению оценки организаций и специалистов	Не привлекались
Страховка гражданской (профессиональной) ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>САО «ВСК» (полис страхования гражданской ответственности оценщиков 160D0B40R2169 от 31 мая 2016 года, выданный страхователю - ООО «Профессиональная Группа Оценки», страховая сумма – 500 000 000,00 руб. (Пятьсот миллионов рублей), срок страхования – с 24.06.2016 по 23.06.2017, франшиза – не установлена).</p>

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

5.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основание для проведения оценки	Договор № НД-16-021255 от «02» декабря 2016 года
---------------------------------	--

5.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

№п/п	Лот №6 – Дебиторская задолженность, в составе:	
	Наименование должника	Сумма задолженности, руб.
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	203 738,73
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	27 660,00
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	40 000,00
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	93 960,00
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	670 767,36
6	ИП Родин (ИНН 77233835613)	145 760,00
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	26 533,50
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	5 000,00
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	29 154,38
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	15 920 172,57
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	15 256 677,82
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	8 000,00
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	293,08
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15 322,33
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	6 020 161,78
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	70 413,93
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	8 520,00
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	5 000,00
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	13 177,40
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	471 817,17
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	297 378,35
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	2 634,92
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	50 223,04
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	93,00
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	1 790,00
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	391 040,00
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	1 000,88
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	230,00
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	212,50
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	24 400,00
31	ООО«СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	217,66
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	118 822,66
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	858,07
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	43 616,71
35	ГОУ УЦ Профессионал (ИНН 77 21062052)	3 200,00
36	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	3 595 135,34
37	ЗАО «Фирма «Проконсим» (ИНН 7730041771)	627,22
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	7 000 000,00
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	31 484,65
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН 5036114586)	867,77
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	5 700,00
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	8 000,00
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	387 092,00
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	70 000,00
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН	22 931,30

Объекты оценки

	7729683559)	
	46 ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	1 000,00
	47 ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	8 800,00
	48 ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	200 000,00
	49 Варзарь В.Б.	333 586,86
	50 Подотчетные лица	10 000
Имущественные права на объекты оценки	Право требования	
Правообладатель объектов оценки	ЗАО «Гелиос» ИНН 5405421461, ОГРН 1105476063714	
Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки	Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки – не учитываются при оценке (отсутствуют).	

5.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Рыночная стоимость объектов оценки, определенная в рамках затратного подхода, руб.	Не применялся
Рыночная стоимость объектов оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей
Рыночная стоимость объектов оценки, определенная в рамках доходного подхода, руб.	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, руб.	4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

5.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующие выводы:
По мнению Оценщика, рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 02 декабря 2016 года составляет:

4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

5.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Результат оценки предполагается использовать при определении цены для совершения сделок с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, отступного, залога, принятии управленческих решений, использование результата в других целях недопустимо. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объектов действительно только на дату проведения оценки.

Оценка рыночной стоимости Объектов оценки проводилась без учета ограничений (обременений) прав.

Номер отчета - № НД-16-021255/2.

Дата составления отчета – 03 апреля 2017 года.

Срок действия Отчета – до 02 октября 2017 года (включительно).¹

Подписавший данный отчет (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях Оценщика.

2. Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями.

3. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения.

4. Оценщик Исаева Анна Юрьевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

5. Оценщик Исаева Анна Юрьевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям.

7. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

8. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик



Исаева А. Ю.

¹ Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (абзац 2, ст. 12, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

6.1 ЮРИДИЧЕСКОЕ И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ, А ТАКЖЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является Лот №6, в составе которого дебиторская задолженность (права требования). Количественные и качественные характеристики приведены ниже.

Таблица 6.1.

№п/п	Наименование должника, ИНН	Дата возникновения	Сумма
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	-	203 738,73
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	-	27 660,00
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	13.06.2012-	40 000,00
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	-	93 960,00
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	30.06.2015-	670 767,36
6	ИП Родин (ИНН 772333835613)	31.01.2015-	145 760,00
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	31.03.2014	26 533,50
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	30.04.2014	5 000,00
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	25.03.2016-	29 154,38
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	09.10.2014-	15 920 172,57
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	2011г.	15 256 677,82
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	27.12.2012	8 000,00
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	12.09.2013	293,08
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15.06.2013	15 322,33
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	11.09.2012	6 020 161,78
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	18.10.13.	70 413,93
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	20.06.13.	8 520,00
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	01.10.13.	5 000,00
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	03.04.13.	13 177,40
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	24.07.2012	471 817,17
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	07.06.13.	297 378,35
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	07.12.12.	2 634,92
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	25.12.12.	50 223,04
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	11.01.2013	93
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	21.06.13.	1 790,00
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	20.06.13.	391 040,00
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	11.06.2013	1 000,88
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	08.02.13.	230
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	01.11.2012	212,5
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	15.04.13.	24 400,00
31	ООО«СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	20.01.12.	217,66
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	24.06.2013	118 822,66
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	01.01.13.	858,07
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	12.03.13.	43 616,71
35	ГОУ УЦ Профессионал(ИНН 77 21062052)	11.02.13.	3 200,00
36	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	02.11.11.	3 595 135,34
37	ЗАО «Фирма «Прококсим» (ИНН 7730041771)	13.02.12.	627,22
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	25.03.11.	7 000 000,00
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	02.11.2011	31 484,65
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН 5036114586)	15.10.2012	867,77
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	15.07.2012	5 700,00
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	26.12.2012	8 000,00
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	30.11.12.	387 092,00
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	04.07.13.	70 000,00

№п/п	Наименование должника, ИНН	Дата возникновения	Сумма
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН 7729683559)	17.06.13.	22 931,30
46	ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	30.11.12.	1 000,00
47	ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	17.05.12.	8 800,00
48	ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	12.12.14.	200 000,00
49	Варзарь В.Б.	06.07.2013	333 586,86
50	Подотчетные лица	2011	10 000
ИТОГО:			36 386 395,16

Согласно информации Заказчика¹ по дебиторской задолженности №4-10 возбуждено (ведется) исполнительное производство.

По дебиторской задолженности №1-3,11-50 отсутствуют закрывающие (подтверждающие) документы; имеются судебные решения об отказе в исковых требованиях; истек срок исковой давности (т.е. задолженность старше 3 лет), юридические лица ликвидированы или находятся в стадии банкротства.

Гражданский кодекс РФ трактует понятие обязательства следующим образом (ст. 307): «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».

В Федеральном законе РФ «О несостоятельности (банкротстве)» дается определение денежных обязательств (ст. 2) «обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ».

Кроме того, в более узком смысле, долговое обязательство - это документ, выдаваемый заемщиком кредитору при получении ссуды.

Таким образом, для должника (заемщика) задолженность представляет собой финансовое обязательство, а для кредитора - финансовый актив, который, в частности, может быть отчужден на открытом рынке.

При этом оборотоспособностью обладает не само обязательство, а право требования по нему. Возможность перемены лиц в обязательстве прямо предусмотрена главой 24 ГК РФ.

6.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Наименование документа	Источник информации	Примечание
1	Решение Арбитражного Суда г. Москвы, по делу № А40-210068/2015-3-529 от 02.02.2016 г.	Копия документа опубликована на электронном портале http://kad.arbitr.ru/	Копия документа хранится в архиве Оценщика
2	Решение Арбитражного Суда г. Москвы, по делу № А40-210089/15 62-254 от 16.12.2015 г.	Копия документа опубликована на электронном портале http://kad.arbitr.ru/	Копия документа хранится в архиве Оценщика
3	Решение Арбитражного Суда Республики Башкортостан по делу № А07-13521/2015 от 24.08.2015 года	Копия документа опубликована на электронном портале http://kad.arbitr.ru/	Копия документа хранится в архиве Оценщика
4	Решение Арбитражного Суда г. Москвы, по делу № А40-124251/15-109-702 от 07.12.2015 г.	Копия документа опубликована на электронном портале http://kad.arbitr.ru/	Копия документа хранится в архиве Оценщика

¹ Информация по каждому Приведена в приложении к настоящему Отчету

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

7.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИИ НА РЫНОК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ – ЯНВАРЬ-ОКТАБРЬ 2016 Г.

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 г. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала 2016 г.) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре 2016 г. сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2% год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году).

Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. руб. (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).

В III квартале 2016 г. динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3% г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0% г/г в III квартале 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6% кв./кв.

По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до - 2,3% г/г.

Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8% г/г (ранее -7,0% г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8% г/г (ранее -4,4% г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный

индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г.

Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9% м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г.

По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6% г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года.

С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1% м/м.

Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7% м/м.

Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г о 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США.

Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3% к январю-сентябрю 2015 года.

Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств.

Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г.

Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост.

Таблица 7.1

	2015			2016		
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. м/м*	янв.-окт.
ВВП ¹⁾	-3,6	-3,7	-0,7	-0,5	0,0	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,7	11,2	0,2	0,4		4,5
Промышленное производство ³⁾	-3,6	-3,3	-0,8	-0,2	0,3	0,3
Обрабатывающие производства	-5,9	-5,3	-1,6	-0,8	0,5	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	7,0	2,7	1,7	2,4	0,1	2,9
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,9	-5,1	-6,8	-0,8	1,6	-5,0
Ввод в действие жилых домов	-12,3	5,0	-3,6	-13,0	-3,9	-6,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	-4,5 ⁵⁾	-1,5	-5,9	-0,7	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-10,5	-9,2	1,9	2,0 ⁵⁾	0,1	0,5 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	33357	33107	35843	36200 ⁶⁾		35770 ⁶⁾
Уровень безработицы	5,5		5,2	5,4	5,5	
Оборот розничной торговли	-11,3	-9,2	-3,6	-4,4	-0,5	-5,3
Объём платных услуг населению	-2,4 ⁵⁾	-1,8 ⁵⁾	-0,6	-2,1	-0,5	-0,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,0	287,3	25,5	26,5 ⁶⁾		226,0 ⁶⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,9	159,0	18,2	18,1 ⁶⁾		154,5 ⁶⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,8	53,6	44,2	47,7		40,5

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

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

4) Предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

6) Оценка.

После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта.

В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7% г/г.

Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3% до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8% до 154,6 млрд. долл. США.

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную. За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Внутренний спрос экономики по итогам II квартала 2016 г. сократился на 2,2% г/г, и по сравнению с 10,3 % г/г во II квартале 2015 года.

Потребительский спрос также продолжил сокращение (на 4,1% г/г против 6,4% г/г во II квартале 2015 г.), в то время как инвестиционный спрос возобновил рост на 5,7%, по сравнению с падением на 28,7 % г/г во II квартале 2015 г., благодаря возобновлению формирования положительного прироста запасов материальных оборотных средств.

В 2016 г. резко ослабло, по сравнению с 2015 г., положительное влияние на динамику ВВП чистого экспорта товаров и услуг. Во II квартале 2016 г. его рост замедлился до 15,2% г/г, по сравнению с 60,6% г/г во II квартале 2015 г.

7.2 КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

Право требования возникает в результате гражданско-правовых отношений между двумя контрагентами – кредитором и должником.

Право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона (ст. 382 ГК РФ).

Согласно ст. 819 ГК РФ «По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее».

В соответствии со ст. 307 ГК РФ «В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности».

В Федеральном законе РФ «О несостоятельности (банкротстве)» дается определение денежных обязательств (ст. 2) «обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ».

Кроме того, в более узком смысле, долговое обязательство - это документ, выдаваемый заемщиком кредитору при получении ссуды.

Таким образом, для должника (заемщика) задолженность представляет собой финансовое обязательство, а для кредитора - финансовый актив, который, в частности, может быть отчужден на открытом рынке.

В ст. 334 ГК РФ указано, что «В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом».

Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего

исполнения должником обеспеченного залогом обязательства (ст. 348 ГК РФ).

Данные о размере кредитного портфеля банков приведены на рисунке ниже.

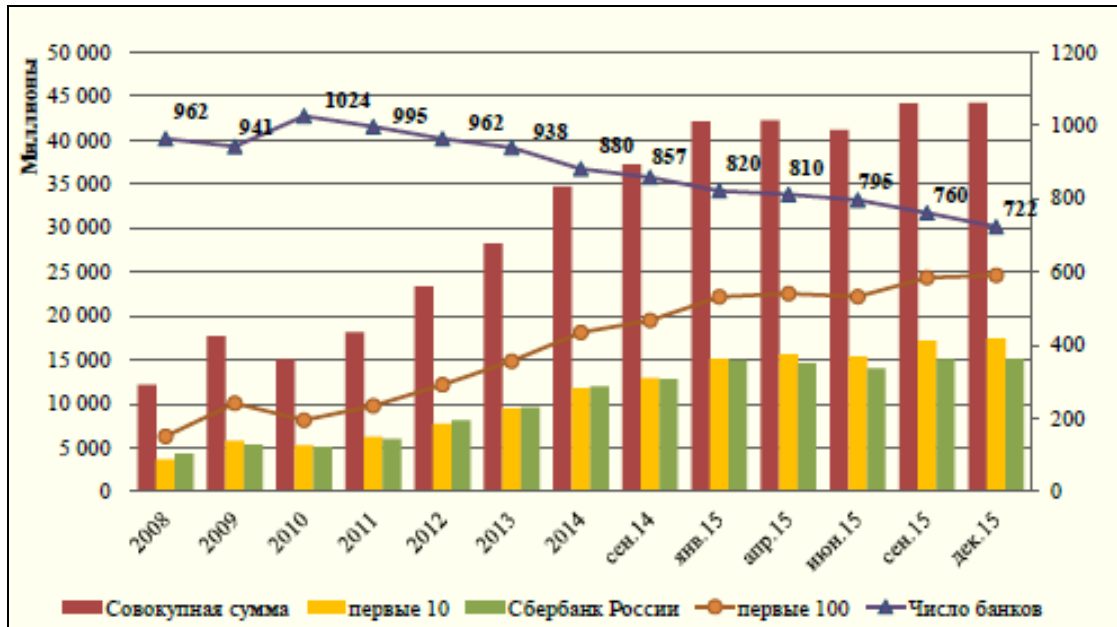


Рис. 7.2-1. Динамика размера кредитного портфеля за 2008-2015 гг., млн. руб.

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.

В ситуации экономического кризиса, повлекшего ухудшение качества кредитных портфелей практически во всех российских банках, на первый план выходит задача формирования в банке адекватной процедуры по работе с проблемной задолженностью, четко регламентирующей порядок взаимодействия структурных подразделений и сотрудников, оптимизирующей трудозатраты на достижение результата и снижающей риск принятия неверных управленческих решений при работе с такой задолженностью.

По итогам 2015 года рынок цессии банковской задолженности вырос на 62,96% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года и достиг 440 млрд. рублей. Такие данные приводятся в исследовании компании «Секвойя кредит консолидейшн». Как отмечается, это рекордный рост за всю историю развития рынка уступки прав требований.

Это рекордный рост за всю историю развития рынка уступки прав требований. Так, например, объем сделок за 2009 год не превысил 38 млрд рублей, за 2010-й — 63 млрд рублей, 2011-й — 88 млрд рублей, 2012-й — 130 млрд рублей, 2013-й — 180 млрд рублей, 2014-й — 270 млрд рублей.

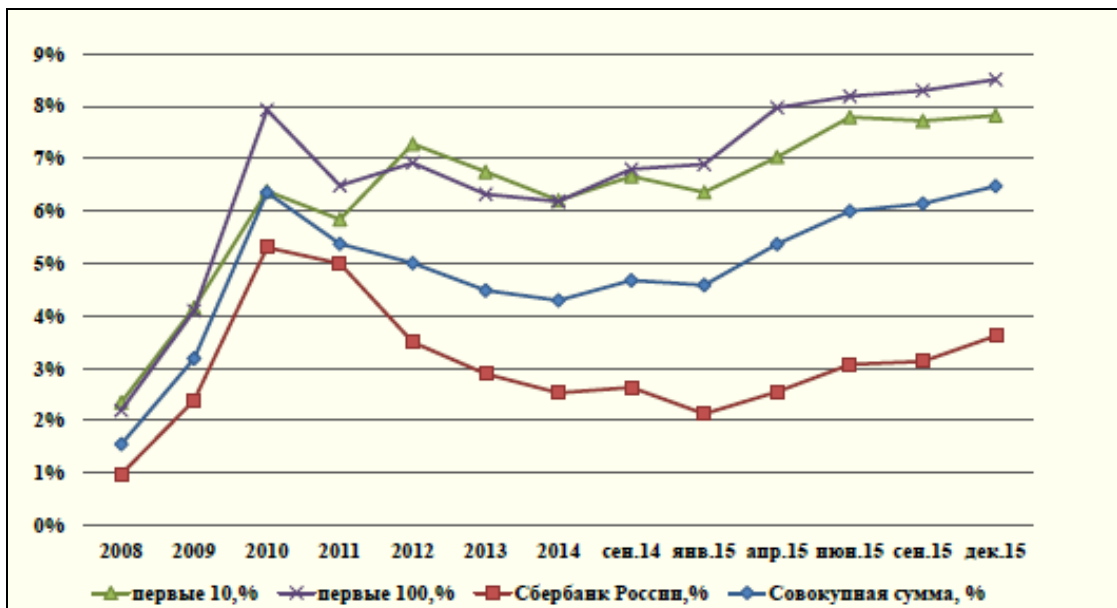


Рис. 7.2-2.Динамика доли просроченной задолженности за 2008-2015 гг., млн. руб.

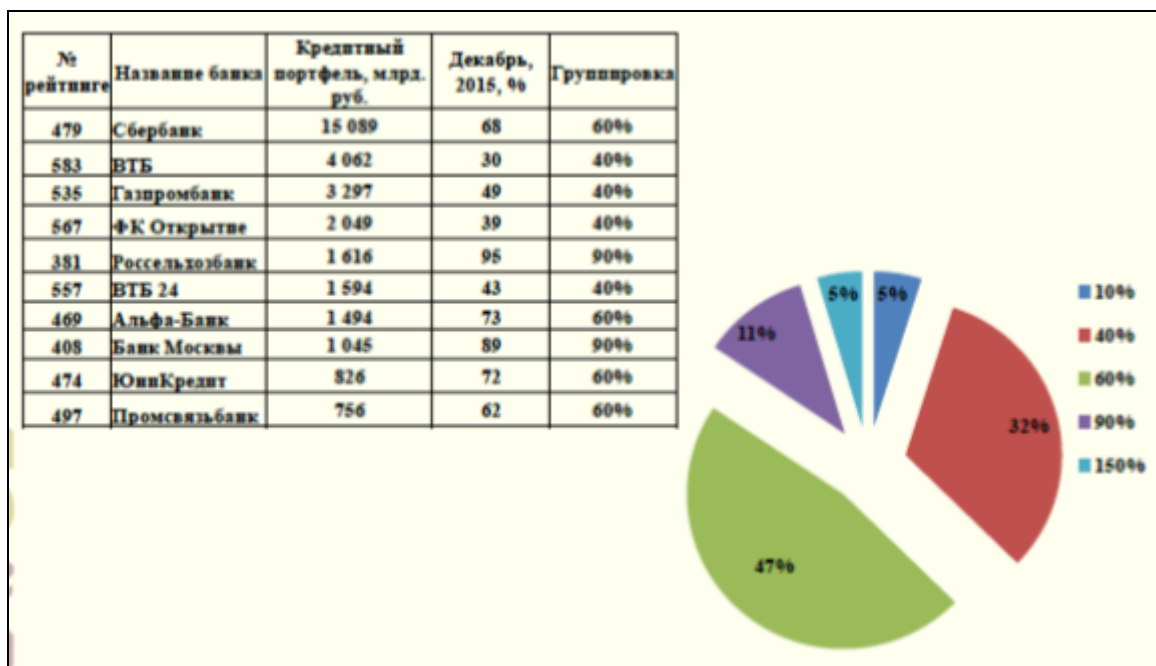


Рис. 7.2-3.Уровень обеспеченности кредитного портфеля залогом имущества

Эксперты указывают на то, что в 2015 году на фоне ухудшения макроэкономической ситуации не только на рынке кредитования и взыскания по агентской схеме, но и на рынке цессии появились совершенно новые тенденции.

В частности, доля незавершенных сделок достигла своего максимального значения — от квартала к кварталу она варьировалась от 35% до 45%, и по итогам года в среднем составила 40% от общего выставленного на продажу объема. В прошлом году она не превышала 25%, в 2013-м — 9%, в 2012-м — 8%, 2011-м — 5%. Таким образом, рост за год составил 60%, за последние пять лет она выросла в восемь раз.

Участники рынка объясняют появление данной тенденции несколькими объективными причинами. Ключевым фактором является снижение инвестиционной привлекательности российского бизнеса в начале 2015 года (именно тогда была

зафиксирована рекордная доля незавершенных сделок). Во втором квартале появились иные причины. Так, например, цена, которую предлагают покупатели, отличается от того, что ожидали увидеть продавцы. По итогам года стоимость портфелей составляет в среднем 0,5–1,5% от общей суммы задолженности против 2,5% еще годом ранее.

В структуре долговых портфелей, выставляемых банками на продажу, традиционно преобладают долги старше 2-лет – на 720-1079 дней приходится 40%, на 360-720 дней – 22%, на срок просроченной задолженности свыше 1440 дней (то есть старше 4 лет) – 18%. За год снизилась доля долгов 360-720 дней практически на 26%, при этом доля долгов 720-1079 выросла на 85,7%, 1080-1440 – в 4 раза.

В 2015 году банки стали выставлять на продажу рекордные по объему портфели – средний размер которых составлял около 15 млрд рублей против 10 млрд рублей годом ранее.

За год в 2 раза выросла средняя сумма долга на 1 проблемный кредит, если в прошлом году она не превышала 90 тыс. рублей, то в этом году составляет 140 тыс. рублей.

Наибольшая сумма долга зафиксирована в сегменте кредиты наличными – 199,7 тыс. рублей (за год она выросла в 3 раза), далее идут автокредиты – 187,5 тыс. рублей (рост 1,84%), POS-кредиты – 98,5 тыс. рублей (в 2,59 раз), кредитные карты – 90,2 тыс. рублей (рост 4,05%).

В среднем 58% в продаваемом портфеле приходится на основной долг, 35% - на проценты.

По оценкам специалистов «Секвойя кредит консолидейшн», в 2016 году рынок цессии замедлит темпы своего роста до 36% и составит порядка 600 млрд рублей. "В первую очередь, это связано с тем, что на протяжении последних двух лет банки отказались от политики активного кредитования населения, а, как следствие, для активного роста количества новых долговых портфелей нет условий", - говорится в исследовании.

Президент «Секвойя кредит консолидейшн» Елена Докучаева: «По итогам 2015 года рынок цессии показал рекордный рост, в будущем он продолжит расти, однако темпы будут несколько ниже - по предварительным прогнозам в 2016 году он вырастет на 35%, в 2017 году – на 25%. Однако даже при подобном «снижении» сегодня это один из самых динамично растущих сегментов финансового рынка. Кроме того, положительной тенденцией станет существенное сокращение доли незакрытых сделок уже в 2016 году».

ВЫВОДЫ

Проведенный анализ долгового рынка России позволяет сделать следующие выводы:

1. Объем рынка корпоративных прав требования плохо поддается оценке. Данные долговые обязательства не выпускаются для обращения на рынке и выставляются на продажу только в связи с чрезвычайными обстоятельствами: невозможность взыскать долг собственными средствами, тяжелое финансовое положение, исполнительное производство, банкротство.
2. Приобретение данных обязательств связано с принятием серьезных рисков потери вложенных средств, доходность таких инвестиций исчисляется сотнями процентов, а следовательно, величины скидок при продаже подобных обязательств весьма существенны.

8. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем неперенные условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта.

2. Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству.

3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход собственнику.

4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта оценки.

Вывод: Исходя из вышеперечисленных особенностей прав требования, единственно возможное их использование - использовать как права требования.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

9.1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Термины и определения в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект оценки: к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Отчет об оценке - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки, №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) 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.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки: это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».

Денежная единица для измерения стоимости: итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО №1).

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

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

Подход к оценке: это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. (ФСО №1). В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости

принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО №1). В рамках сравнительного подхода Оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. (ФСО №1). В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Термины и определения в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

1. рыночная стоимость;
2. инвестиционная стоимость;
3. ликвидационная стоимость;
4. кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

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:

1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
3. объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
4. цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Прочие термины и определения.

Право требования: право требовать от кого-либо исполнения договорных либо внедоговорных обязательств, проистекающее из закона либо договора. Право (требование) принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано другому лицу по сделке (уступка требования (цессия)) или перейти к другому лицу на основании закона.

Кредиторы - лица, имеющие по отношению к должнику права требования по денежным обязательствам и иным обязательствам, об уплате обязательных платежей;

Должник - гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного договором.

Неплатежеспособность - прекращение исполнения Заемщиком части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств.

9.2 ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, проведение оценки включает следующие этапы:

1. заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Выбор методов Оценщик осуществлял с учетом специфики Объекта оценки, определяемого вида стоимости, и предполагаемого использования результатов оценки (п. 24 ФСО №1).

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (текст в редакции Федеральных законов от в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ)» и федеральными стандартами оценки (п. 28 ФСО №1).

9.3 ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ И ВЫБОР ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

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

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

Каждый из подходов к оценке имеет свою специфику и определенные области применения (с учетом цели оценки, имеющейся информации или нормативных ограничений).

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (абзац 2, ст. 12, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)).

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

Для того чтобы обосновать возможность применения к оценке прав требований вышеперечисленных подходов, необходимо определить основные ценообразующие факторы для подобного рода активов: стоимость права требования зависит от условий тех договоров, которые заключены, от уровня обеспеченности кредита, стадии и предполагаемого направления урегулирования задолженности, а также от состояния рынка прав требований.

Оценка стоимости на основании Затратного подхода (оценка на основе анализа активов) основана на принципе замещения и сбалансированности.

Суть данного подхода заключается в том, что все активы оцениваются по рыночной стоимости. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств. В данном

случае, оцениваемые права требования не обеспечены залогами, поэтому затратный подход не применим.

Сравнительный подход к оценке объекта оценки 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.

Доходный подход, применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В данном случае объект оценки не способен генерировать денежные потоки, поэтому доходный подход не применим.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, на основании п. 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ» принимая во внимание цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации, в данной работе Оценщик применил только сравнительный подход.

10. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

10.1 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Рассматриваемую дебиторскую задолженность следует разделить на 2 группы:

1. В отношении, которой возбуждено исполнительное производство, получены исполнительные листы;
2. В отношении, которой отсутствуют закрывающие (подтверждающие) документы; в отношении которой имеются судебные решения об отказе в исковых требованиях; истек срок исковой давности (т.е. старше 3 лет), компания-должник ликвидирована или находится в стадии банкротства.

Последняя группа дебиторской задолженности, может быть отнесена к категории «безнадежной», т.е. возврат денежных средств по ней представляется крайне маловероятным. В связи с чем, Оценщик применил к ней дисконт, равный 100%.

При определении дисконта в отношении первой группы дебиторской задолженности Оценщик ориентировался на рынок купли-продажи прав требования, который представлен электронным торговой площадкой: <http://debbet.ru/>. Как правило, публикуемые предложения не систематизированы и, как правило, не содержат подробных условий сделки.

Предложения к продаже прав требования, актуальные на дату оценки, представлены в таблицах ниже.

Таблица 10.1

Дата	Местонахождение должника	Должник	Основание долга	Судебные акты	Сумма долга, руб.	Цена продажи, руб.	Дисконт	Источник информации
30.11.2016	Петрозаводск Карелия	Организация	Договор поставки	Принято решение суда	902 000	450 000	-0,5011	http://debbet.ru/content/ooo-stounvork
27.11.2016	Белгород Белгородская обл.	Организация	Договор	Принято решение суда	303 000	150 000	-0,5050	http://debbet.ru/content/ooo-beltehmontazh-bespalov-vladimir-nikolaevich
23.11.2016	Челябинск Челябинская обл.	Организация	Иные	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	7 081 940	600 640	-0,9152	http://debbet.ru/content/ooo-somassiv-s-ispolnitelnom-listom-0
23.11.2016	Иркутск Иркутская обл.	Организация	Иные	Принято решение суда	17 920 000	1 776 936	-0,9008	http://debbet.ru/content/prodazha-debitorskoy-zadolzhennosti-0
21.11.2016	Москва	Организация	Договор	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	770 000	270 000	-0,6494	http://debbet.ru/content/prodayu-dolg-ooo-profstroymarket-moskva
21.11.2016	Москва	Организация	Договор	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	1 092 896	470 000	-0,5699	http://debbet.ru/content/prodayu-dolg-yurlica-0
10.11.2016	Алтайский край	Организация	Договор поставки	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	90 000	40 000	-0,5556	http://debbet.ru/content/prodam-dolg-ooo-landshaftno-arhitekturnoe-predpriyatie-rostizayn
09.11.2016	Курск Курская обл.	Организация	Договор поставки	Принято решение суда	12 426 539	1 242 600	-0,9000	http://debbet.ru/content/pravo-trebovaniya-k-ooo-zkpi
08.11.2016	Ставрополь Ставропольский край	Организация	Иные	Принято решение суда	300 000	70 000	-0,7667	http://debbet.ru/content/pkszh-druzhba-0
05.11.2016	Тюмень Тюменская обл.	Организация	Иные	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	1 400 000	500 000	-0,6429	http://debbet.ru/content/ooo-irs-grup
02.11.2016	Екатеринбург Свердловская обл.	Организация	Договор поставки	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	254 000	25 000	-0,9016	http://debbet.ru/content/ooo-avikor-0
01.11.2016	Томилино Москва и Московская обл.	Организация	Договор	Принято решение суда	3 000 000	500 000	-0,8333	http://debbet.ru/content/ooo-nsi-tehnologii-logistik
31.10.2016	Москва Москва и Московская обл.	Организация	Договор поставки	Принято решение суда, выдан исполнительный лист	1 607 331	200 000	-0,8756	http://debbet.ru/content/dolg-ooo-sirius
						Среднее	-0,7321	
							-73,21%	

Расчет рыночной стоимости оцениваемой дебиторской задолженности приведен в таблице ниже.

Таблица 10.3

№п/п	Наименование должника, ИНН	Сумма, руб.	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.*
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	203 738,73	-100%	1
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	27 660,00	-100%	1
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	40 000,00	-100%	1
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	93 960,00	-73,21%	25 172
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	670 767,36	-73,21%	179 699
6	ИП Родин (ИНН 772333835613)	145 760,00	-73,21%	39 049
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	26 533,50	-73,21%	7 108
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	5 000,00	-73,21%	1 340
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	29 154,38	-73,21%	7 810
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	15 920 172,57	-73,21%	4 265 014
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	15 256 677,82	-100%	1
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	8 000,00	-100%	1
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	293,08	-100%	1
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15 322,33	-100%	1
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	6 020 161,78	-100%	1
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	70 413,93	-100%	1
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	8 520,00	-100%	1
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	5 000,00	-100%	1
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	13 177,40	-100%	1
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	471 817,17	-100%	1
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	297 378,35	-100%	1
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	2 634,92	-100%	1
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	50 223,04	-100%	1
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	93	-100%	1
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	1 790,00	-100%	1
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	391 040,00	-100%	1
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	1 000,88	-100%	1
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	230	-100%	1
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	212,5	-100%	1

№п/п	Наименование должника, ИНН	Сумма, руб.	Скидка, %	Рыночная стоимость, руб.*
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	24 400,00	-100%	1
31	ООО «СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	217,66	-100%	1
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	118 822,66	-100%	1
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	858,07	-100%	1
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	43 616,71	-100%	1
35	ГОУ УЦ Профессионал (ИНН 77 21062052)	3 200,00	-100%	1
36	ОАО Мостермостекло (ИНН 5012008437)	3 595 135,34	-100%	1
37	ЗАО «Фирма «Проконсим» (ИНН 7730041771)	627,22	-100%	1
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	7 000 000,00	-100%	1
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	31 484,65	-100%	1
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН 5036114586)	867,77	-100%	1
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	5 700,00	-100%	1
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	8 000,00	-100%	1
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	387 092,00	-100%	1
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	70 000,00	-100%	1
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН 7729683559)	22 931,30	-100%	1
46	ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	1 000,00	-100%	1
47	ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	8 800,00	-100%	1
48	ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	200 000,00	-100%	1
49	Варзарь В.Б.	333 586,86	-100%	1
50	Подотчетные лица	10 000	-100%	1
ИТОГО:				4 525 235

Примечание. Для «безнадежной» дебиторской задолженности Оценщик принял расчетную величину скидки, в размере 100%, т.е. рыночная стоимость соответствующей дебиторской задолженности стремится к 0. Оценщик принял номинальное значение рыночной стоимости по ней, равной 1 рублю.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности – Лота №6, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на «02» декабря 2016 года, составляет:

4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЕКТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 25 ФСО № 1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

В рамках настоящего Отчета использовался только сравнительный подход, поэтому согласование результатов оценки стоимости права требования не проводилось.

Таким образом, рыночная стоимость¹ дебиторской задолженности – Лота №6, по состоянию на «02» декабря 2016 года, составляет:

4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

¹Операции по уступке прав требования не облагаются НДС в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Результатом оценки является итоговая величина стоимости Объектов оценки. Результат оценки предполагается использовать при определении цены для совершения сделок с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, отступного, залога, принятии управленческих решений.

Для указанных целей в отношении объектов оценки (Лота №6), по состоянию на 02 декабря 2016 года, была установлена рыночная стоимость¹ в размере:

4 525 235 (Четыре миллиона пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать пять) рублей

Оценщик I категории, MRICS:

- Член Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков» (ФСО). Регистрационный номер согласно реестру: № 407 от 03.02.2017 г.
- Дипломированный оценщик МГСУ (диплом ПП №517065)

Исаева А.Ю.



¹Операции по уступке прав требования не облагаются НДС в соответствии с пп. 26 п. 3 ст. 149 НК РФ.

13. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26.01.1996 г.
2. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (текст в редакции Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ).
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297).
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298).
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299).
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №326).
7. Методические рекомендации АРБ «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков», 2010.
8. «Оценка рыночной стоимости прав требований банков по кредитным договорам: анализ типовых ситуаций» Вагаровская К. Е., Жаворонкова В. Ю.
9. Лепешкина М. Н. «Общие принципы оценки прав требования по кредитным соглашениям банков» / М. Н. Лепешкина, Е. Г. Синогейкина, П. А. Тюков. — М.
10. Информация по предложениям о продажах кредитных обязательств и дебиторской задолженности с торговых площадок www.zalog24.ru, www.debbet.ru.
11. Обзор макроэкономики www.economy.gov.ru.
12. Данные по кредитным ставкам www.cbr.ru.



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ОЦЕНКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ОЦЕНКИ

Заключения специальных экспертиз не применялись.



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ОЦЕНКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ

№п/п	Наименование должника, ИНН.	Дата возникновения	Сумма	Примечание
1	ООО «Системы изоляций»(ИНН 7728720328)	-	203 738,73	Решение АС г. Москвы по делу А40-210068/15 от 02.02.16. Получен и/л. Возбуждено исполнительное производство. Деятельности юридического лица прекращена в связи с исключением из ЕГРЮЛ на основании решения регистрирующего органа 26.09.16г.
2	ОАО «Калибровский завод» (ИНН 7717027256)	-	27 660,00	Решение АС г. Москвы по делу А40-210089/15 от 16.12.15. Получен исполнительный лист. ОАО «Калибровский завод» признан несостоятельным (банкротом). Введена процедура конкурсного производства. Требования ЗАО «Гелиос» включены в реестр требований кредиторов.
3	ООО «Южно-Уральский весовой завод»(ИНН 0256013376)	13.06.2012-	40 000,00	Решение АС Республики Башкорстан по делу А07-13521/15 от 24.08.15. в иске отказано.
4	ООО «Амарист»(ИНН 7715866834)	-	93 960,00	Решение АС г. Москвы по делу А40-124251/15 от 07.12.15. Получен и/л . Возбуждено исполнительное производство. ООО «Амарист» с 16.01.17г. находится в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу. Правопреемник ООО «КОМПСОФТ» (ИНН 6321422990)
5	ООО «НВБ-Компани»(ИНН 7715876014)	30.06.2015-	670 767,36	Договор аренды нежилого помещения №Ж-Г-А-007 от 16.04.15г. Задолженность по арендной плате и за коммунальные услуги. Возбуждено исковое производство.
6	ИП Родин (ИНН 772333835613)	31.01.2015-	145 760,00	Договор аренды №Ж-Г-А-002 от 20.10.14г. Нарушение договорных отношений. Возбуждено исковое производство.
7	ООО «Эникод» (ИНН 7715528360)	31.03.2014	26 533,50	Лицензионный договор № 25948 от 09.02.12. Не возвращен авансовый платеж. Возбуждено исковое производство.
8	ООО «ЭкоТехнология»(ИНН 7728773312)	30.04.2014	5 000,00	Договор №06/09-12 от 06.09.2012г.Нарушение договорных отношений. В наличии акт сверки. Возбуждено исковое производство.
9	ООО «Метрекс» (ИНН 7714817009)	25.03.2016-	29 154,38	Договор №В/105-1-0714 от 01.07.2014г., сублицензионный договор №33-СБ-2014г. от 01.07.2014г. Предоплата по договору за аренду виртуальных машин и неисключительные права. Договор расторгнут. Предоплата не возвращена. Возбуждено исковое производство.

№п/п	Наименование должника, ИНН.	Дата возникновения	Сумма	Примечание
10	ООО Тандем (ИНН 7705515499)	09.10.2014-	15 920 172,57	Договор на поставку оборудования б/н от 01.10.2014 и договор поставки товара 02П/10-14 от 07.10.2014. Задолженность по договорам поставки. Возбуждено исковое производство.
11	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	2011г.	15 256 677,82	Договор цессии (сточные воды) от 09.11.11.; Договор цессии №50-12/11 (трансп. Газа) от 23.12.11; Договор цессии №61-6-036/11 (газ) от 07.11.11.; Договор №81-1611 уессии (эл. энергия) от 10.11.11.; Договор №81-2121 цессии (эл/энергия) от 27.12.11. Отсутствие оплаты. Истек срок исковой давности. ОАО «Мостермостекло» признан несостоятельным (банкротом). Введена процедура конкурсного производства. Требования ЗАО «Гелиос» включены в реестр требований кредиторов.
12	ООО «ТехноНиколь» (ИНН 770234410)	27.12.2012	8 000,00	Разовая отгрузка минеральной ваты по накладной № 3420 от 27.12.2012г., оплата произведена не в полном объеме. Нет закрывающих документов.
13	ООО «Теплоэнергоснаб»(ИНН 5012040511)	12.09.2013	293,08	Перегруз по накладной № 1209 от 12.09.2013г. Нет закрывающих документов,
14	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713755489)	15.06.2013	15 322,33	Нет закрывающих документов,. Деятельность организации прекращена 25.07.2016. в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа..
15	ООО «СК Омега-Строй» (ИНН5027143936)	11.09.2012	6 020 161,78	Решением АС Московской области по делу А41-40171/12 от 06.10.14. в иске отказано.
16	ООО «СтройКомСити» (ИНН 7727793080)	18.10.13.	70 413,93	Остаток задолженности за отгруженную продукцию не оплачен. Нет договора, акт сверки отсутствует. Нет закрывающих документов.
17	ООО «Ростерм» (ИНН 5012068637)	20.06.13.	8 520,00	Разовая отгрузка по накладной № 983 от 20.06.2013 года, перегруз, акт сверки отсутствует, нет закрывающих документов, ликвидировано 10.03.16г.
18	ООО «Промтопресурсы» (ИНН 7703558810)	01.10.13.	5 000,00	Оказан комплекс услуг по агентскому договору. По акту сверки контрагента задолженность отсутствует. Закрывающие документы отсутствуют.
19	ООО «Нью комфорт» (ИНН 6732042835)	03.04.13.	13 177,40	Оплата по счету № 145 за минвату 25.02.2013г. Отгрузка по накладной №323 от 03.04.2013г. ,остаток задолженности не оплачен. нет закрывающих документов

№п/п	Наименование должника, ИНН.	Дата возникновения	Сумма	Примечание
20	ООО «Милана Фуд» (ИНН 5012013010)	24.07.2012	471 817,17	Решение АС МО по делу А41-55989/15 от 16.09.2015 в иске отказали.
21	ООО «МегаСтрой» (ИНН 7722763935)	07.06.13.	297 378,35	Отгрузка минваты производилась по договору поставки 07/13ИГ от 05.02.2013г.С июля по октябрь 2013 года товар не оплачен.Деятельность организации прекращена 03.10.2016 года в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа.
22	ООО «Джиэс Строй» (ИНН 7723715691)	07.12.12.	2 634,92	Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности, деятельность организации прекращена 23.01.2017г. в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа.
23	ООО «Веста-Парк» (ИНН 7704656909)	25.12.12.	50 223,04	Отгрузку минваты по нак.3337 от 22.12.2012г. Задолженность за поставленный товар не оплачена. Истек срок исковой давности. нет закрывающих документов
24	ООО «Вега» (ИНН 7710696681)	11.01.2013	93,00	Предоплата за минвату по счету №150 18.04.2012..Остаток задолженности не оплачен.. Юридического лицо реорганизовано с 11.10.13. Правопреемником является ООО «Высота» (ИНН 1650162723) -- Деятельность организации прекращена 14.06.2016 года в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа
25	ООО «Эталон-ПРО» (ИНН 7718751567)	21.06.13.	1 790,00	Оплата по сч..6 от 21.06.2013 Нет закрывающих документов.
26	ОАО «Страховая компания «Энергогарант» (ИНН 7705041231)	20.06.13.	391 040,00	Оплата страховой премии по Договору страхования имущества от огня и других опасностей № 120000-141-000146 № 120000-141000147, нарушение договорных отношений, нет закрывающих документов.
27	ЗАО МПО Электромонтаж (ИНН 7719079370)	11.06.2013	1 000,88	Оплата по по сч..156 от11.06.2013. Нет закрывающих документов,
28	ООО «Экселент» (ИНН 7705866000)	08.02.13.	230,00	Нет закрывающих документов, переплата за ремонт и диагностику офисного оборудования.
29	ООО «Фирма «Стройдеталь» (ИНН 7727767588)	01.11.2012	212,50	Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности
30	ООО «ТД «Берегиня» (ИНН 7720701010)	15.04.13.	24 400,00	Оплата по счету № 182 от 13.03.2013г.за воду «Берегиня», Нет подтверждающих документов. По данным контрагента задолженности нет.

№п/п	Наименование должника, ИНН.	Дата возникновения	Сумма	Примечание
31	ООО«СтройПромКомплект» (ИНН 7702752205)	20.01.12.	217,66	Переплата по счету-договору СК/С2-00269 от 30.01.2012г. Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности, Прекращение деятельности юридического лица в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства 22.01.16.
32	ООО «СтройМаркет» (ИНН 7713754589)	24.06.2013	118 822,66	. Оплата за запчасти п.пор.121 от 21.06.2013. Нет закрывающих документов. Деятельность организации прекращена 25.06.2016г. в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа
33	ООО «Строй Аспект» (ИНН 7725753639)	01.01.13.	858,07	Оплата за запчасти п.пор.51 от 19.11.2012. Нет закрывающих документов.
34	ООО «Сталь Сервис» (ИНН 7721763403)	12.03.13.	43 616,71	Оплата за запчасти п.пор. от 21.02.2013. Нет закрывающих документов, Юр. лицо реорганизовано 04.12.2015г. Правопреемником является ООО «ФрутПродПоставка» (ИНН 7736247240)
35	ГОУ УЦ Професионал (ИНН 77 21062052)	11.02.13.	3 200,00	
36	ОАО Мостермостекло (ИНН5012008437)	02.11.11.	3 595 135,34	Задолженность по арендной плате. Истек срок исковой давности. ОАО «Мостермостекло» признан несостоятельным (банкротом). Введена процедура конкурсного производства.
37	ЗАО «Фирма «Прококсим» (ИНН 7730041771)	13.02.12.	627,22	Переплата по счету № ПР-ЗАК 13-005003 от 17.02.2013. Истек срок исковой давности. Нет закрывающих документов.
38	ЗАО «МаксРиэлт» (ИНН 5405406880)	25.03.11.	7 000 000,00	Аванс по предварительному договору купли-продажи от 01.03.2011, за земельный участок общей площадью 5 536 м ² расположенный по адресу г.Сочи, услуга не оказана. Деятельность юридического лица прекращена путем реорганизации в форме преобразования с 06.11.2014г. Правопреемником является ООО «Макс Риэлт» (ИНН 5405504894)
39	ООО ГлавСтройСнаб (ИНН 7722728627)	02.11.2011	31 484,65	Переплата по счету от 02.11.2011г. Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности
40	ООО Компания Зиптрейдинг (ИНН	15.10.2012	867,77	Переплата по счету № 1673 от 19.09.2012 за запчасти . Нет

№п/п	Наименование должника, ИНН.	Дата возникновения	Сумма	Примечание
	5036114586)			закрывающих документов, истек срок исковой давности
41	ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030)	15.07.2012	5 700,00	Оплата по счету № 779299037/0 от 15.07.2013г.за обновление программы ЭВМ. Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности.
42	ИП Нагорная Т.Ф. (ИНН 772011414716)	26.12.2012	8 000,00	Оплата по счету № 32 от 07.12.2012 за перевозку грузов. Нет закрывающих документов. Прекратила деятельность в связи с принятием соответствующего решения 22.03.15.
43	ИП Горбунов В.В. (ИНН 330500790643)	30.11.12.	387 092,00	Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности
44	ООО «АТ-Авто» (ИНН 3123151830)	04.07.13.	70 000,00	Оплата п/пор 2958 от 30.11.2012г. Имеется акт сверки от контрагентов об отсутствии задолженности. По данным бухгалтерии ЗАО «Гелиос» задолженность числится. Истек срок исковой давности. Нет закрывающих документов.
45	ООО «Алгоритм. Топливный сервис» (ИНН 7729683559)	17.06.13.	22 931,30	Оплата п/пор 20 от 04.07.2013г.В ответ на претензию приложили письмо об отсутствии задолженности. Нет закрывающих документов.
46	ООО «ГрандЭкспо» (ИНН 7719796539)	30.11.12.	1 000,00	Нет закрывающих документов, истек срок исковой давности,
47	ООО «Мегаполис» (ИНН 7720721640)	17.05.12.	8 800,00	Оплата по счету № 170 от 11.05.2012 Нет подтверждающих получение товара документов. Деятельность организации прекращена 10.10.16г. года в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа.
48	ЗАО Селена (ИНН 7724307649)	12.12.14.	200 000,00	Соглашение о переводе долга от 12.09.2013г. Нет закрывающих документов
49	Варзарь В.Б.	06.07.2013	333 586,86	Взыскание по ИД ВС № 020733224 ПО ДЕЛУ 2-591/14 ОТ 14.03.2014Г.
50	Подотчетные лица	2011	10 000	Нет закрывающих документов. Срок давности истек.
		ИТОГО:	36 375 595,16	



Общество с ограниченной ответственностью
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ОЦЕНКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ



www.fsosro.ru

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Исаевой Анны Юрьевны

о том, что

Исаева Анна Юрьевна

является членом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 03.02.2017 г. за регистрационным № 407

Стаж оценочной деятельности с 15.07.2002

высшее образование «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Московский Государственный Строительный Университет» квалификация менеджер. «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Московский Государственный Строительный Университет» переподготовка по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Московский Государственный Строительный Университет» повышение квалификации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

жалобы на оценщика не поступали, меры дисциплинарного воздействия не применялись, право осуществления оценочной деятельности не приостанавливалось, плановых и внеплановых проверок не проводилось, обращений по фактам взыскания на средства компенсационного фонда не поступало.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «08» февраля 2017г.

Дата составления выписки «08» февраля 2017г.

Генеральный директор
Союз специалистов оценщиков
«Федерация Специалистов
Оценщиков»



Клименко И.В.





Anna Isaeva

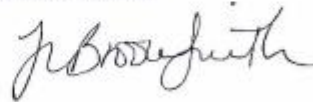
on

5 January 2015

**WAS ELECTED A PROFESSIONAL MEMBER OF
THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS**

6553452

MEMBERSHIP NUMBER



PRESIDENT OF RICS



This diploma is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution.

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 160F0B40R2160

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - ИСАЕВА АННА ЮРЬЕВНА

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

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

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

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
3 000 000 руб. 00 коп. (Три миллиона рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	4 140 руб. 00 коп. (Четыре тысячи сто сорок рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,138%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		единовременно наличными в кассу Страховщика в срок не позднее «05» июня 2016 г	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «01» июня 2016 г.	по «31» мая 2017 г.

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

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

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д.4.

филиал: Центральное городское отделение

г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.17

От имени Страховщика:

 **Е.К. Лонин/**

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «30 мая 2016г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 517065

Настоящий диплом выдан Исаевой
Анне Юрьевне
в том, что он(а) с 2-го января 2002 по 28-го июня 2002
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Московском государственном
статистическом университете
по «Венке специальности
«Кредитный менеджмент»

Государственная аттестационная комиссия решением от 21 июня 2002
удостоверяет право (соответствие квалификации) Исаевой
Анны Юрьевны
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
статистики кредитного менеджмента

Город Москва

Прессовая аспирантский
вспомогательной комиссии
И. П.
Ректор (подпись) Александров
№ 2002

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 92

М.П. Группы, 1026

Международная общественная организация «Ассоциация строительных высших учебных заведений»
Учебно-методическое объединение высших учебных заведений Российской Федерации по образованию в области строительства

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Исаяева
Анна Юрьевна
(фамилия, имя, отчество)

прошел(а) обучение по программе:
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

(наименование программы повышения квалификации)
в период с 28 августа 2014г по 15 сентября 2014г.
Объем программы, в академических часах 108

Ректор (директор)
Секретарь
Москва

Город Москва

М И С И

МГСУ

Удостоверение является документом о повышении квалификации

Регистрационный номер
У-2066/14

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №160D0B40R2169

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	
СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРУППА ОЦЕНКИ»	
Адрес места нахождения на основании Устава: 119270, Москва, Лужнецкая наб., дом 2/4, стр. 3А, офис 201-202	
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщик, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
Страховая сумма (цифрами и прописью)	Страховая премия (цифрами и прописью)
500 000 000 руб. 00 коп. (Пятьсот миллионов рублей 00 копеек)	150 000 руб. 00 коп. (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,03%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «24» июня 2016 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «24» июня 2016 г. по «23» июня 2017 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 5.1.2. - 5.1.4. Договора страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). Франшиза не установлена	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (также по тексту - заявление на страхование) – на 6 л.

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года СОАО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

 / Д.Г. Старостин /

М.П.:

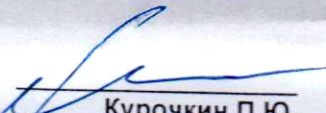
Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «31» мая 2016 г.

Всего прошито, пронумеровано, скреплено печатью

51 страниц (ы)

Генеральный директор
ООО «Профессиональная
Группа Оценки»


Курочкин П.Ю.

