



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА"

420140, РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, Г. КАЗАНЬ, УЛ. Ю. ФУЧИКА, 90А, ОФ. 902

ТЕЛ: 8(843)2-666-266, 8(919)633-16-46

EMAIL: 2666266@list.ru

Отчет № 172-18

Об оценке рыночной стоимости Дебиторской задолженности ООО СТК.

Заказчик: ООО «СТК»

420061, РТ, г.Казань, ул.Сеченова, д.19,

корпус А, офис 206

ИНН 1660137814

КПП 166001001

р/с 40702810629070000053

в Филиал "Нижегородский" АО "Альфа-банк"

к/с 40702810629070000053

БИК 042202824

Исполнитель: ООО «Независимая Экспертиза и Оценка»

г. Казань, ул. Ч.Айтматова, д.5, оф.72

Дата оценки: 13 июня 2018 г.

Дата составления отчета: 29 августа 2018 г.

© Казань 2018

**Уважаемый Заказчик!**

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке №172-18 от 13 июня 2018г. специалисты ООО «Независимая Экспертиза и Оценка» определили рыночную стоимость Дебиторской задолженности ООО СТК.

Проверка правового положения объекта не проводилась.

Развернутая характеристика объекта представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка проведена в соответствии с требованиями ФЗ N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также стандартами оценки №№1,2,3, утвержденными министерством экономического развития и торговли Российской Федерации приказом от 20 мая 2015 года. NN№ 297,298,299.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет округленно:

№ п/п	Наименование дебитора	№ договора	данные бухгалтерии	Кол-во дней просрочки	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.
			дебиторская задолженность		
Задолженность подлежащая взысканию (в наличии оригиналы документов)					
1	МНУ-1 Корпорации АК "ЭСКМ" (ИНН 2315119412)	Основной договор с поставщиком	200 000,00	862	4 000,00
2	ООО "РЕНТСТРОЙТЕХ" (ИНН 2348037719)	03/07-2015 от 03.07.2015 г.	30 000,00	969	600,00
3	ООО "Соло-НК" (ИНН 1655242130)	основной договор	60 700,00	1022	1 214,00
4	ООО "Завод по изоляции труб" (ИНН 2321014714)	77-Т	8 351,14	1019	167,02
			299 051,14		
5	ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" (ИНН 2369004070)	1-ЗП от 03.11.2015	2 433 885,00	1009	48 677,70
6	ООО "Кама-Автоматика" (ИНН 1651008234)	№52-КА от 06.10.2016г.	102 976,57	463	2 059,53
7	ООО МД-ИНВЕСТ (ИНН 7804129085)	46	25 000,00	603	500,00
8	НХС (ИНН 7714904710)	Соглашение о замене стороны по дог.№43анпз/07/2014	11 920 199,31	863	238 403,99
9	ООО "РАСВЕТ" (ИНН 7804538673)	01/11/2015-СП от 01.11.2015	403 076,00	1004	8 061,52
10	ООО "СБЕРСТРОЙ" (ИНН	23 от 07.04.2016г.	2 560 284,00	844	51 205,68

11	2310182065)	07/10-2015 АТ	30 000,00	960	600,00
12	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	24/11/2015 сп-ск	2 439 000,00	984	48 780,00
13	ООО "Скэлл" (ИНН 1660142846)	01/А	72 384,24	982	1 447,68
14	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	24/11/2015 СП-СК от 24.11.2015г.	50 000,00	597	1 000,00
15	ООО "СТК -Сервис" (ИНН 1660180400)	03/СС от 01.06.2013	2 762 247,12	1477	55 244,94
			22 799 052,24		
16	ИП Киреев Алексей Викторович (ИНН 231100614385)	№11/03/15 от 11.03.2015г.	30 000,00	868	600,00
17	ООО "Климат-Комплекс" (ИНН 2315150652)	1500-39/П/7 от 26.11.15 замены стороны в дог.подр	25 000,00	603	500,00
18	ООО"ЛАН" (ИНН 1659089073)	26 от 26.09.2012	18 855,00	954	377,10
19	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН 7719127055)	договор Д14/ОЭ-27 от 08.10.2014	1 487 215,48	1228	29 744,31
20	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН 7719127055)	Договор Д-14/ОЭ-16 от 15.09.2014 г.	10 000,00	1228	200,00
21	ООО "Приоритет Контроль" (ИНН 2308155089)	07-нк от 01.03.2015	1 440,00	928	28,80
22	ООО "Пожарная Индустрия" (ИНН 7718545162)	основной договор	31 347,56	924	626,95
23	ООО "ФФ "3-й Трест ЗМК" (ИНН 7820325640)	нет данных	3 275,00	1031	65,50
24	ООО "РВ Транс Трэйдинг" (ИНН 2304056707)	46/14 от 21.01.2015	520 273,60	1276	10 405,47
25	ОАО "Ростелеком" (ИНН 7707049388)	14/11/229 от 21.11.2011г.; 14/11/253 от 27.11.2011	859 212,12	1717	17 184,24
26	ООО "Северстрой" (ИНН 2312175313)	от 22.10.2015	200 000,00	1022	4 000,00
27	ООО "СпецСтальИндустрия" (ИНН 2348028224)	01/02.02-2015 от 02.02.15	480 602,60	1190	9 612,05
28	ООО "ЭНЕРГИЯ" (ИНН 2312227120)	2015/002 от 01.05.2015	8 900,00	1047	178,00
			3 676 121,36		
29	ООО "ИНЕРОС" (ИНН 3907032271)	01/11 от 01.11.2016	144 572,47	602	2 891,45
30	ООО "Евротехклимат" (ИНН 7743921452)	нет данных	960,00	808	19,20
31	ИП Жданов Ю.А. (ИНН 231295172802)	б/н, б/д	125 700,00	772	2 514,00
32	ИП Овсянников Александр Вячеславович (ИНН 234805633696)	б/н, основной договор	1 750,00	921	35,00
33	ООО "ПерваяПриродоохраннаяКомпания" (ИНН 2310166899)	РП-ППК/АБ000041807	1 500,00	742	30,00
34	ООО "РостАктив" (ИНН 2312239817)	18/04	47 200,00	806	944,00
35	ООО "СтилМет" (ИНН 2312233727)	118/16	10 278,90	802	205,58
36	ООО "СТРОЙГРУПП" (ИНН 1657130030)	1 /7-16 от 25.07.2016	486 739,21	848	9 734,78
37		29\09\2015СП от 29.09.2015г.	50 000,00	597	1 000,00
38	ООО Торговый Дом "Меапласт" (ИНН 7718856633)	нет данных	108 364,59	780	2 167,29
39	ООО "Юлмарт РСК" (ИНН 7814522256)	13603893	1 500,00	856	30,00
40	ООО "СТРОЙ МАЭСТРО ДЕКОР" (ИНН	49 от 11.12.2015	183 238,00	851	3 664,76

	2308116570)				
41	ООО "ФАКТОР" (ИНН 2308192933)	08/12/2015 СП-Ф от 08.12.2015	1 101 306,98	854	22 026,14
42	Гильмутдинов Роберт Маннурович		100 970,88	32	80 776,70
43	Рябинин Сергей Александрович		12 539,03	88	7 732,40
44	Ханнанов Роберт Габдрахманович		250 000,00	122	154 166,67
45	Галиевой Гузалие Нагимовне		40 000,00	104	24 666,67
Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.					848 089

848 089 руб.

(Восемьсот сорок восемь тысяч восемьдесят девять рублей).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике её проведения, мы обязательно на них ответим.

В заключение позвольте поблагодарить Вас за обращение в нашу компанию и выразить надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

**С уважением, ген. директор ООО
«Независимая Экспертиза и Оценка»**

Давлиев Ф.Ф.

Содержание

Содержание	- 5 -
1. Краткое изложение основных фактов и выводов	- 6 -
2. Общие сведения	- 7 -
2.1. Основные факты и выводы.....	- 7 -
2.2. Основание для проведения оценки.....	- 7 -
2.3. Задание на оценку	- 7 -
2.4. Заявление о соответствии	- 8 -
2.5. Сделанные допущения и ограничительные условия	- 8 -
2.6. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки .	- 9 -
2.7. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.	- 9 -
3. Описание имущества.	- 10 -
4. Используемая терминология.....	Ошибка! Закладка не определена.
5. Процедура и методики оценки.....	Ошибка! Закладка не определена.
5.1. Этапы проведения оценки	Ошибка! Закладка не определена.
5.2. Методологические основы оценки оборудования	Ошибка! Закладка не опре
5.3. Оценка стоимости оборудования с использованием затратного подхода	Ошибк
5.4. Оценка стоимости оборудования с использованием сравнительного подхода	Ошибка! Закладка не определена.
5.5. Оценка стоимости оборудования с использованием доходного подхода	Ошибк
5.6. Обоснование выбранной методологии оценки оборудования	Ошибка! Закладк
6. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом	Ошибка! Закладка не определена.
7. Оценка доходным подходом.....	Ошибка! Закладка не определена.
8. Оценка сравнительным подходом.....	Ошибка! Закладка не определена.

1. Краткое изложение основных фактов и выводов

Заказчик оценки	<p>ООО «СТК»</p> <p>420061, РТ, г.Казань, ул.Сеченова, д.19, корпус А, офис 206</p> <p>ИНН 1660137814</p> <p>КПП 166001001</p> <p>р/с 40702810629070000053</p> <p>в Филиал "Нижегородский" АО "Альфа-банк"</p> <p>к/с 40702810629070000053</p> <p>БИК 042202824</p>
Исполнитель	ООО «Независимая Экспертиза и Оценка»
Юридический адрес и реквизиты исполнителя	<p>ИНН/КПП 1660153076 / 166001001</p> <p>ОГРН 1111690029000</p> <p>Р/с 40702 810 0 6200 0032440</p> <p>Открыт в ПАО Сбербанк</p> <p>К/с 30101 810 6 0000 0000603</p> <p>БИК 049205603</p>
Договор	№ 172-18 от 13 июня 2018г.
Объект оценки	Дебиторская задолженность ООО СТК
Местоположение	н/д
Дата оценки	13 июня 2018 г.
Дата составления отчета	29 августа 2018 г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Цель оценки	Для целей купли - продажи
Предоставленные документы	См. приложение
Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	848 089 рублей

2. Общие сведения

2.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объекты оценки представляют собой дебиторскую задолженность.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Затратный подход	848 089,00
Доходный подход	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки составляет на дату оценки:

848 089 рублей

(Восемьсот сорок восемь тысяч восемьдесят девять рублей)

2.2. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор на оценку №172-18 от 13 июня 2018г.

2.3. Задание на оценку

Цель оценки. Целью оценки является определение величины рыночной стоимости объекта оценки

Вид стоимости

В данном Отчете определяется рыночная стоимость

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Дата оценки и срок проведения оценки

Дата оценки: 13 июня 2018 года

Срок проведения работ: 3 (Три) рабочих дня

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Оценка должна проводиться в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», нормативно - правовых актов РФ и субъектов Федерации, в т.ч. Федеральных стандартов оценки (ФСО 1, 2, 3).

Заключительные положения

Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Техническому заданию действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями всех Сторон.

Отчет направляется Заказчику в письменном варианте (в двух экземплярах).

2.4. Заявление о соответствии

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

1. Факты, изложенные в Отчете, верны.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценщик лично произвел осмотр оцениваемого имущества.
6. Отчет об оценке соответствует перечисленным ниже стандартам оценки

Используемые стандарты оценки:

Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки(ФСО№1)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297)

Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости(ФСО№2)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 298)

Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке(ФСО№3)»(утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 299)

Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО№7)»(утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г., №611)

2.5. Сделанные допущения и ограничительные условия

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями:

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество, достоверность которых принимается на основе представленных документов и со слов Заказчика. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме претензий и ограничений, оговоренных в Отчете.

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.

Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества, поэтому итоговая оценка является вероятностной (неопределенной) величиной, и не может рассматриваться как точное значение рыночной стоимости.

2.6. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Процесс оценки включал следующие этапы:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. Осмотр объекта оценки.
- Изучение данных учета собственника, данных о фактическом состоянии зданий и сооружений, полученных в результате осмотра, а также сведений об использовании и происхождении объектов, полученных от администрации Заказчика.
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- Составление (написание) отчета об оценке.

2.7. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

- Задание на оценку;

Оценщик, работающий на основании трудового договора:

ФИО: Давлиев Фаниль Фаязович. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки "Кадастр-Оценка", 107023, Москва г, Семеновский пер, 6, 501, реестровый номер 00406.

Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний: Диплом Казанского государственного финансово-экономического института по специальности «Финансы и кредит». По специализации «Оценка собственности» № ВСГ-5282952 от 28 июня 2010 г.

Стаж работы в оценочной деятельности с мая 2010г.

3. Описание объекта оценки.

№ п/п	Наименование дебитора	№ договора	данные бухгалтерии		Дата начала задолженности
			дебиторская задолженность	кредиторская задолженность	
Задолженность подлежащая взысканию (в наличии оригиналы документов)					
1	МНУ-1 Корпорации АК "ЭСКМ" (ИНН 2315119412)	Основной договор с поставщиком	200 000,00	-	31.03.2016
2	ООО "РЕНТСТРОЙТЕХ" (ИНН 2348037719)	03/07-2015 от 03.07.2015 г.	30 000,00	-	15.12.2015
3	ООО "Соло-НК" (ИНН 1655242130)	основной договор	60 700,00	-	23.10.2015
4	ООО "Завод по изоляции труб" (ИНН 2321014714)	77-Т	8 351,14	-	26.10.2015
			299 051,14		
5	ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" (ИНН 2369004070)	1-ЗП от 03.11.2015	2 433 885,00	1 043 093,56	05.11.2015
6	ООО "Кама-Автоматика" (ИНН 1651008234)	№52-КА от 06.10.2016г.	102 976,57	-	04.05.2017
7	ООО МД-ИНВЕСТ (ИНН 7804129085)	46	25 000,00	311 299,00	15.12.2016
8	НХС (ИНН 7714904710)	Соглашение о замене стороны по дог.№43анпз/07/2014	11 920 199,31	-	30.03.2016
9	ООО "РАСВЕТ" (ИНН 7804538673)	01/11/2015-СП от 01.11.2015	403 076,00	-	10.11.2015
10	ООО "СБЕРСТРОЙ" (ИНН 2310182065)	23 от 07.04.2016г.	2 560 284,00	-	18.04.2016
11		07/10-2015 АТ	30 000,00	-	24.12.2015
12	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	24/11/2015 сп-ск	2 439 000,00	может выйти в кредиторскую задолженность	30.11.2015
13	ООО "Скэлл" (ИНН 1660142846)	01/А	72 384,24	40 000,00	02.12.2015
14	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	24/11/2015 СП-СК от 24.11.2015г.	50 000,00	-	21.12.2016
15	ООО "СТК -Сервис" (ИНН 1660180400)	03/СС от 01.06.2013	2 762 247,12	465 640,39	25.07.2014
			22 799 052,24		
16	ИП Киреев Алексей Викторович (ИНН 231100614385)	№11/03/15 от 11.03.2015г.	30 000,00	-	25.03.2016
17	ООО "Климат-Комплекс" (ИНН 2315150652)	1500-39/П/7 от 26.11.15 замены стороны в дог. подпр	25 000,00	-	15.12.2016
18	ООО "ЛАН" (ИНН 1659089073)	26 от 26.09.2012	18 855,00	58 280,00	30.12.2015
19	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН 7719127055)	договор Д14/ОЭ-27 от 08.10.2014	1 487 215,48	-	31.03.2015
20	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН 7719127055)	Договор Д-14/ОЭ-16 от 15.09.2014 г.	10 000,00	-	31.03.2015
21	ООО "Приоритет Контроль" (ИНН 2308155089)	07-нк от 01.03.2015	1 440,00	-	25.01.2016
22	ООО "Пожарная Индустрия"	основной договор	31 347,56	-	29.01.2016

	(ИНН 7718545162)				
23	ООО "ПФ "3-й Трест ЗМК" (ИНН 7820325640)	нет данных	3 275,00	-	14.10.2015
24	ООО "РВ Транс Трэйдинг" (ИНН 2304056707)	46/14 от 21.01.2015	520 273,60	-	11.02.2015
25	ОАО "Ростелеком" (ИНН 7707049388)	14/11/229 от 21.11.2011г.; 14/11/253 от 27.11.2011	859 212,12	-	27.11.2013
26	ООО "Северстрой" (ИНН 2312175313)	от 22.10.2015	200 000,00	-	23.10.2015
27	ООО "СпецСтальИндустрия" (ИНН 2348028224)	01/02.02-2015 от 02.02.15	480 602,60	-	08.05.2015
28	ООО "ЭНЕРГИЯ" (ИНН 2312227120)	2015/002 от 01.05.2015	8 900,00	205 500,00	28.09.2015
			3 676 121,36		
29	ООО "ИНЕРОС" (ИНН 3907032271)	01/11 от 01.11.2016	144 572,47	-	16.12.2016
30	ООО "Евротехклимат" (ИНН 7743921452)	нет данных	960,00	-	24.05.2016
31	ИП Жданов Ю.А. (ИНН 231295172802)	б/н, б/д	125 700,00	может перейти в кредиторку, нет расторжения, нет актов	29.06.2016
32	ИП Овсянников Александр Вячеславович (ИНН 234805633696)	б/н, основной договор	1 750,00	-	01.02.2016
33	ООО "ПерваяПриродоохраннаяКомпания" (ИНН 2310166899)	РП-ППК/АБ000041807	1 500,00	-	29.07.2016
34	ООО "РостАктив" (ИНН 2312239817)	18/04	47 200,00	-	26.05.2016
35	ООО "СтилМет" (ИНН 2312233727)	118/16	10 278,90	-	30.05.2016
36	ООО "СТРОЙГРУПП" (ИНН 1657130030)	1 /7-16 от 25.07.2016	486 739,21	-	14.04.2016
37		29\09\2015СП от 29.09.2015г.	50 000,00	-	21.12.2016
38	ООО Торговый Дом "Меапласт" (ИНН 7718856633)	нет данных	108 364,59	-	21.06.2016
39	ООО "Юлмарт РСК" (ИНН 7814522256)	13603893	1 500,00	-	06.04.2016
40	ООО "СТРОЙ МАЭСТРО ДЕКОР" (ИНН 2308116570)	49 от 11.12.2015	183 238,00	-	11.04.2016
41	ООО "ФАКТОР" (ИНН 2308192933)	08/12/2015 СП-Ф от 08.12.2015	1 101 306,98	ликвидированно	08.04.2016
42	Гильмутдинов Роберт Маннурович		100 970,88		12.07.2018
43	Рябинин Сергей Александрович		12 539,03		17.05.2018
44	Ханнанов Роберт Габдрахманович		250 000,00		13.04.2018
45	Галиевой Гузалие Нагимовне		40 000,00		01.05.2018

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

Дебиторская задолженность позволяет дебитору получить бесплатный кредит, а кредитору не только обеспечить реализацию его продукции, но и в ряде случаев отсрочить выплату налоговых платежей, т.е. применить схему «взаимных долгов».

Вместе с тем с развитием рыночных отношений дебиторская задолженность все в большей мере выступает как самостоятельный объект купли-продажи на открытом рынке.

При оценке стоимости дебиторской задолженности важно проанализировать способы ее образования.

Дебиторская задолженность — комплексная статья, включающая расчеты:

- с покупателями и заказчиками;
- по векселям к получению;
- с дочерними и зависимыми обществами;
- с участниками (учредителями) по взносам в уставный капитал;
- по выданным авансам;
- с прочими дебиторами.

На возникновение и увеличение дебиторской задолженности влияют следующие факторы:

1. стремление к максимизации денежных потоков предприятия;
2. желание снизить издержки фирмы;
3. получение дебитором неявного бесплатного кредита.

Если дебиторская задолженность рассчитана на погашение в течении 12 месяцев, то она считается нормальной, в случае превышения указанного срока она является ненормальной, или просроченной.

Объем дебиторской задолженности зависит от многих факторов: вида продукта, ёмкости рынка, степени его наполняемости данной продукцией, системы расчётов с покупателями и т.д.

В условиях нестабильной экономики России основной формой расчётов стала предоплата (частичная предоплата), влекущая за собой взаимные неплатежи, а также бартерный обмен и, как следствие, рост дебиторской задолженности.

Задача же создания и поддержания оптимальной структуры собственных оборотных активов, эффективное управление оборотными активами и краткосрочными пассивами приобретает особое значение в рыночной экономике. Дебиторская задолженность является как раз тем активом, который может стать объектом активной работы по улучшению структуры собственных оборотных средств. По этой причине целесообразно выделить дебиторскую задолженность предприятия как самостоятельный объект оценки.

В настоящее время не существует общепринятой методики оценки стоимости дебиторской задолженности. Использование при оценке стоимости дебиторской задолженности зарубежного опыта практически невозможно, в силу различия общепринятых правил ведения бухгалтерского учета, составления отчетности, а также потому, что залоговые обязательства иностранных компаний существуют, как правило, в форме векселей, облигаций и других ценных бумаг, свободно обращающихся на биржевом или внебиржевом рынке. Таким образом, проблема оценки стоимости дебиторской задолженности стоит для российских оценщиков особенно остро.

Нельзя сказать, что до сих пор в теории и практике российской оценочной деятельности не предпринималось никаких попыток разработать методику оценки «дебиторки». На сегодняшний день можно насчитать примерно 10 российских методик и методических рекомендаций по оценке дебиторской задолженности, среди которых есть разработки государственных структур, таких как Российский фонд федерального имущества; саморегулирующихся общественных организаций: Российского общества оценщиков, Национальной коллегии оценщиков; есть и авторские методики; бартерная методика Круглова М.В., сценарная методика Юдинцева С.П., методика альтернативных сценариев Прудникова В.И., методика оценки рискованных долговых обязательств, разработанная авторским коллективом специалистов Центра профессиональной оценки под руководством проф. Федотовой М.А., методика оценки ликвидационной стоимости дебиторской задолженности при реализации в рамках конкурсного производства, разработанная экспертами-оценщиками ООО «Центр экспертизы собственности».

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

5. РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (ПРИ ПОМОЩИ КОЭФФИЦИЕНТНОЙ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ).

Сущность данного способа состоит в том, что стоимость дебиторской задолженности уменьшается на определённый коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

Расчет стоимости дебиторской задолженности в соответствии с данной методикой состоит из следующих этапов:

1 Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.

2 Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.

3 Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования. В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования.

Табл. 15. - Шкала коэффициентов дисконтирования согласно СТО ФДЦ 13-05-98.

Срок неплатежа свыше трёх месяцев	1	2	3	4	5	6 и более
Коэффициент дисконтирования	0,8	0,6	0,4	0,2	0,1	0,01

Табл. 16. - Шкала коэффициентов дисконтирования, разработанная для экспресс-анализа финансового состояния предприятий, проводимого ФСФО РФ.

Возраст задолженности	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	5 квартал	более 5 кварталов
Коэффициент дисконтирования (вероятность возврата)	0,65	0,35	0,25	0,1	0,05	0

Табл. 17. - Шкала коэффициентов дисконтирования, составленная на основе вероятности безнадежности долгов.

Срок существования дебиторской задолженности, мес.	до 1 мес.	1-2 мес.	2-3 мес.	3-4 мес.	4-5 мес.	5-6 мес.	6-12 мес.	12-24 мес.	свыше 24 мес.
Вероятность безнадежности долгов	0,025	0,05	0,075	0,1	0,15	0,3	0,5	0,75	0,95
Коэффициент дисконтирования	0,975	0,95	0,925	0,9	0,85	0,7	0,5	0,25	0,05

Таблица 18. РАСЧЁТ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

№ п/п	Наименование дебитора	дебиторская задолженность	Дата начала задолженности	Кол-во дней просрочки	К1	К2	К3	К средн	Рыночная стоимость дебиторской задолженности, руб.
Задолженность подлежащая взысканию (в наличии оригиналы документов)									
1	МНУ-1 Корпорации АК "ЭСКМ" (ИНН 2315119412)	200 000,00	31.03.2016	862	0,01	0	0,05	0,02	4 000,00
2	ООО "РЕНТСТРОЙТЕХ" (ИНН 2348037719)	30 000,00	15.12.2015	969	0,01	0	0,05	0,02	600,00
3	ООО "Соло-НК" (ИНН 1655242130)	60 700,00	23.10.2015	1022	0,01	0	0,05	0,02	1 214,00
4	ООО "Завод по изоляции труб" (ИНН 2321014714)	8 351,14	26.10.2015	1019	0,01	0	0,05	0,02	167,02
		299 051,14							
5	ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" (ИНН 2369004070)	2 433 885,00	05.11.2015	1009	0,01	0	0,05	0,02	48 677,70
6	ООО "Кама-Автоматика" (ИНН 1651008234)	102 976,57	04.05.2017	463	0,01	0	0,05	0,02	2 059,53
7	ООО МД-ИНВЕСТ (ИНН 7804129085)	25 000,00	15.12.2016	603	0,01	0	0,05	0,02	500,00
8	НХС (ИНН 7714904710)	11 920 199,31	30.03.2016	863	0,01	0	0,05	0,02	238 403,99
9	ООО "РАСВЕТ" (ИНН 7804538673)	403 076,00	10.11.2015	1004	0,01	0	0,05	0,02	8 061,52
10	ООО "СБЕРСТРОЙ" (ИНН 2310182065)	2 560 284,00	18.04.2016	844	0,01	0	0,05	0,02	51 205,68
11		30 000,00	24.12.2015	960	0,01	0	0,05	0,02	600,00
12	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	2 439 000,00	30.11.2015	984	0,01	0	0,05	0,02	48 780,00
13	ООО "Скэлл" (ИНН 1660142846)	72 384,24	02.12.2015	982	0,01	0	0,05	0,02	1 447,68
14	ООО "Синтез-К" (ИНН 2308079906)	50 000,00	21.12.2016	597	0,01	0	0,05	0,02	1 000,00
15	ООО "СТК -Сервис" (ИНН 1660180400)	2 762 247,12	25.07.2014	1477	0,01	0	0,05	0,02	55 244,94
		22 799 052,24							
16	ИП Киреев Алексей Викторович (ИНН 231100614385)	30 000,00	25.03.2016	868	0,01	0	0,05	0,02	600,00
17	ООО "Климат-Комплекс" (ИНН 2315150652)	25 000,00	15.12.2016	603	0,01	0	0,05	0,02	500,00
18	ООО "ЛАН" (ИНН 1659089073)	18 855,00	30.12.2015	954	0,01	0	0,05	0,02	377,10
19	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН	1 487 215,48	31.03.2015	1228	0,01	0	0,05	0,02	29 744,31

	7719127055)								
20	АО "ОПТИМА ЭНЕРГОСТРОЙ" (ИНН 7719127055)	10 000,00	31.03.201 5	1228	0,0 1	0	0,0 5	0,02	200,00
21	ООО "Приоритет Контроль" (ИНН 2308155089)	1 440,00	25.01.201 6	928	0,0 1	0	0,0 5	0,02	28,80
22	ООО "Пожарная Индустрия" (ИНН 7718545162)	31 347,56	29.01.201 6	924	0,0 1	0	0,0 5	0,02	626,95
23	ООО "ПФ "3-й Трест ЗМК" (ИНН 7820325640)	3 275,00	14.10.201 5	1031	0,0 1	0	0,0 5	0,02	65,50
24	ООО "РВ Транс Трэйдинг" (ИНН 2304056707)	520 273,60	11.02.201 5	1276	0,0 1	0	0,0 5	0,02	10 405,47
25	ОАО "Ростелеком" (ИНН 7707049388)	859 212,12	27.11.201 3	1717	0,0 1	0	0,0 5	0,02	17 184,24
26	ООО "Северстрой" (ИНН 2312175313)	200 000,00	23.10.201 5	1022	0,0 1	0	0,0 5	0,02	4 000,00
27	ООО "СпецСтальИндустрия" (ИНН 2348028224)	480 602,60	08.05.201 5	1190	0,0 1	0	0,0 5	0,02	9 612,05
28	ООО "ЭНЕРГИЯ" (ИНН 2312227120)	8 900,00	28.09.201 5	1047	0,0 1	0	0,0 5	0,02	178,00
		3 676 121,36							
29	ООО "ИНЕРОС" (ИНН 3907032271)	144 572,47	16.12.201 6	602	0,0 1	0	0,0 5	0,02	2 891,45
30	ООО "Евротехклимат" (ИНН 7743921452)	960,00	24.05.201 6	808	0,0 1	0	0,0 5	0,02	19,20
31	ИП Жданов Ю.А. (ИНН 231295172802)	125 700,00	29.06.201 6	772	0,0 1	0	0,0 5	0,02	2 514,00
32	ИП Овсянников Александр Вячеславович (ИНН 234805633696)	1 750,00	01.02.201 6	921	0,0 1	0	0,0 5	0,02	35,00
33	ООО "ПерваяПриродоохранная Компания" (ИНН 2310166899)	1 500,00	29.07.201 6	742	0,0 1	0	0,0 5	0,02	30,00
34	ООО "РостАктив" (ИНН 2312239817)	47 200,00	26.05.201 6	806	0,0 1	0	0,0 5	0,02	944,00
35	ООО "СтилМет" (ИНН 2312233727)	10 278,90	30.05.201 6	802	0,0 1	0	0,0 5	0,02	205,58
36	ООО "СТРОЙГРУПП" (ИНН 1657130030)	486 739,21	14.04.201 6	848	0,0 1	0	0,0 5	0,02	9 734,78
37		50 000,00	21.12.201 6	597	0,0 1	0	0,0 5	0,02	1 000,00
38	ООО Торговый Дом "Меапласт" (ИНН 7718856633)	108 364,59	21.06.201 6	780	0,0 1	0	0,0 5	0,02	2 167,29
39	ООО "Юлмарт РСК" (ИНН 7814522256)	1 500,00	06.04.201 6	856	0,0 1	0	0,0 5	0,02	30,00
40	ООО "СТРОЙ МАЭСТРО ДЕКОР" (ИНН 2308116570)	183 238,00	11.04.201 6	851	0,0 1	0	0,0 5	0,02	3 664,76
41	ООО "ФАКТОР" (ИНН 2308192933)	1 101 306,98	08.04.201 6	854	0,0 1	0	0,0 5	0,02	22 026,14
42	Гильмутдинов Роберт	100 970,88	12.07.201	32	0,8	0,6	0,9	0,8	

	Маннурович		8			5	5		80 776,70
43	Рябинин Сергей Александрович	12 539,03	17.05.2018	88	0,6	0,35	0,9	0,616667	7 732,40
44	Ханнанов Роберт Габдрахманович	250 000,00	13.04.2018	122	0,6	0,35	0,9	0,616667	154 166,67
45	Галиевой Гузалие Нагимовне	40 000,00	01.05.2018	104	0,6	0,35	0,9	0,616667	24 666,67
Итого:									848 089

5.1. Итоговое заключение по расчёту величины рыночной стоимости оцениваемого права требования (дебиторской задолженности) затратным подходом, руб.

Рыночная стоимость объекта оценки: право требования по неисполненным обязательствам (дебиторская задолженность) составляет:

848 089 рублей

(Восемьсот сорок восемь тысяч восемьдесят девять рублей).

Оценщик

Давлиев Ф.Ф.

8. Допущения и ограничивающие условия

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями и допущениями:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков.

2. В данной работе Оценщики основывались на информации, включающей в себя, но не ограниченной, отраслевой статистикой, соответствующим рынком, демографическими и финансовыми данными, полученной за время проведения исследования, а так же из вторичных источников информации и документов, предоставленных владельцами.

3. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

4. Перед Оценщиками не ставилась задача и они не проводили, как часть настоящего исследования, специальные экспертизы — юридическую экспертизу прав собственности, строительно-техническую, технологическую экспертизу оцениваемого имущества и экологическую экспертизу, аудиторскую проверку финансовой отчетности.

5. От Оценщиков не требуется и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

6. Любые чертежи и рисунки, содержащиеся в отчете, могут отражать приблизительные размеры и призваны помочь получить визуальное представление о собственности. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи и рисунки в случае любого другого их использования. Оценщики не проводили измерительной работы на местности и не принимают на себя ответственность за результаты таковых.

7. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов, кроме оговоренных в отчете. Оценщики не несут ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.

8. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком.

9. Мнение Оценщиков относительно стоимости собственности действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого имущества.

10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

11. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимого от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.

9.Список использованных нормативно-методических материалов

1. Закон N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также стандартами оценки №№1,2,3, утвержденными министерством экономического развития и торговли Российской Федерации приказом от 20 июля 2007 г. N 254.
2. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, г. Москва, 1999.
3. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98, с изменениями №1, №2, №3, г. Москва, 1998.
4. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98, с изменениями №1, №2, №3, г. Москва, 2001.
5. Ковалев А.П. Оценка машин и оборудования. Учебно-методическое пособие, 1995