ООО "ФК - Юридические услуги"

Отчет № 103/10-20-1

об оценке объекта оценки
«Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб.»

по состоянию на 11 января 2021 г.

Исполнитель:

ООО «ФК – Юридические услуги»

Заказчик:

ООО «ЦКА»

Дата составления Отчета: 12 января 2021 г.

Санкт-Петербург, 2021 г.

ООО "ФК - Юридические услуги"

ООО "ФК - Юридические услуги"
ИНН 7841343009, КПП 784101001, ОГРН 5067847280090 от 25.08.2006 г.
191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24.

Генеральному директору
ООО «ЦКА»
г-ну Носовичу А.Г.

Уважаемый Андрей Геннадьевич,

на основании Договора № 103/10-20 от 07.10.2020 г. ООО «ФК - Юридические услуги» выполнена работа по оценке объекта оценки.

Объект оценки – права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации в процедуре конкурсного производства.

Дата оценки – 11 января 2021 года.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998, Федеральных стандартов оценки (ФСО №1–3), обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденным приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015, а также стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «СОЮЗ».

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

С учетом всех предположений, ограничивающих обстоятельств и допущений, изложенных в тексте Отчета, рыночная стоимость Объекта оценки (округленная с учетом точности использованной исходной информации) по состоянию на дату оценки составляет:

Наименование	**Сумма задолженности на дату оценки, руб.**	**Рыночная стоимость права (требований), руб.[1] (округл.)**
Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	79 101 325,01	1 700 000
Итого:	**79 101 325,01**	**1 700 000**

1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) руб.

При возникновении вопросов по Отчету, мы готовы в любое удобное для Вас время предоставить Вам все необходимые дополнительные разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ФК – Юридические услуги» Николаев А.С.

[1] Рыночная стоимость прав (требований) НДС не облагается.

Оглавление

Глава 1. Общие сведения ... 6

1.1. Задание на оценку ... 6
1.2. Применяемые стандарты оценки ... 7
1.3. Допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки ... 7
1.4. Сведения о Заказчике оценки ... 9
1.5. Сведения об Оценщике и Исполнителе ... 9
1.6. Основные факты и выводы ... 10
1.6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки ... 10
1.6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки ... 10
1.6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке ... 11
1.6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки ... 11
1.6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в отношении объекта оценки ... 11
1.6.6. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки ... 11
1.7. Основные понятия и определения ... 12
1.8. Дата составления и порядковый номер отчета об оценке ... 13
1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения ... 13

Глава 2. Процедура оценки рыночной стоимости ... 14

2.1. Общие данные ... 14
2.2. Описание подходов, используемых в оценке ... 14
2.3. Специфика права требования как объекта оценки ... 15
2.4. Практические аспекты оценки прав требования ... 16
2.4.1. Выбор подходов и методов ... 16
2.4.2. Применение сравнительного подхода к оценке ... 17
2.4.3. Применение доходного подхода к оценке ... 18
2.4.4. Заключительные положения ... 19

Глава 3. Описание объекта оценки ... 20

3.1. Состав оцениваемой задолженности ... 20
3.2. Описание ООО «Норма» (ИНН 7839318439) ... 23
3.2.1. Анализ финансового положения ... 24
3.2.2. Анализ эффективности деятельности организации ... 28
3.2.3. Выводы по результатам анализа ... 29
3.3. Выводы ... 31

Глава 4. Анализ рынка ... 32

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ... 32
4.1.1. Картина инфляции. Ноябрь 2020 года ... 32
4.1.2. Картина деловой активности. Ноябрь 2020 года ... 33
4.1.3. Краткая информация о социально- экономическом положении Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ноябре 2020 года ... 37
4.2. Обзор рынка долгов непубличных компаний ... 40

Глава 5. Определение рыночной стоимости объекта оценки ... 49

5.1. Обоснование применяемых подходов к оценке ... 49
5.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки ... 49

Глава 6. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки 53

Глава 7. Перечень используемых материалов 54

Глава 8. Приложения.....55

8.1. Задание на оценку 55

8.2. Копии документов Оценщика и Исполнителя 57

8.3. Копии документов, предоставленных Заказчиком.....63

Глава 1. Общие сведения

1.1. Задание на оценку

№ п/п	Показатель	Данные
1	**Объект оценки**	Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб., в том числе: взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов: 1) По делу №А56-13270/2016 в размере 185 530,45 руб. задолженности, 6 566 руб. госпошлины; 2) По делу №А56-86449/2015 в размере 238 000,04 руб. задолженности, 6 292 руб. госпошлины; 3) По делу №А56-86441/2015 в размере 6 449 577,90 руб. задолженности, 8 992 руб. госпошлины; 4) По делу №А56-86439/2015 в размере 4 088 986,52 руб. задолженности, 6 670 руб. госпошлины; 5) По делу №А56-86436/2015 в размере 4 211 724,68 руб., 8 434 руб. госпошлины; 6) По делу №А56-69320/2015 в размере 2 480 015,69 руб. задолженности, 297 706,07 руб. процентов, 36 889 руб. госпошлины; 7) По делу №А56-9210/2018 в размере 19 370 000 руб. задолженности, 1 697 602,66 руб. процентов, 128 338 руб. госпошлины; 8) По делу №А56-28908/2016 в размере 39 664 000 руб. задолженности, 200 000 руб. госпошлины; 9) По делу №А56-49783/2014 в размере 16 000 руб. госпошлины.
2	**Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки**	Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» на объект оценки. Правообладатель: • Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро». • Сокращенное наименование: ООО «Фаэтон-Аэро». • ОГРН 1027806868704 от 25 октября 2002 г.
3	**Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики**	Характеристики объекта оценки принимаются согласно документам и информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, указанной в задании на оценку.
4	**Цель оценки**	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации в процедуре конкурсного производства.
5	**Предполагаемое использование результатов оценки**	Для целей реализации в процедуре конкурсного производства.
6	**Вид стоимости**	Рыночная стоимость.

№ п/п	Показатель	Данные
7	**Дата оценки**	11 января 2021 г.
8	**Допущения, на которых должна основываться оценка**	**Общие:** • Оценка объекта оценки производится в соответствии с Заданием на оценку. • Оценка проводится на основании документов и информации, предоставленной Заказчиком, всю ответственность за качество и достоверность предоставленных данных несет Заказчик. **Частные:** • По состоянию на дату оценки вся оцениваемая задолженность в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена. • Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства устанавливаются оценщиком самостоятельно и приводятся в тексте Отчета и его приложениях.

1.2. Применяемые стандарты оценки

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ Оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Перечень стандартов оценки, в соответствии с которыми проведены оценочные работы приведены в таблице ниже:

Таблица 1.1. Перечень стандартов оценки

Стандарты оценки	Полное наименование и дата утверждения стандарта/назначение
Федеральный стандарт оценки №1 (ФСО № 1)	«Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297)
Федеральный стандарт оценки №2 (ФСО № 2)	«Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298)
Федеральный стандарт оценки №3 (ФСО № 3)	«Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299)
Стандарты и правила оценочной деятельности СРО членом которой является оценщик выполнивший данный отчет об оценке	Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СОЮЗ» в действующей редакции. Кодекс деловой и профессиональной этики членов СРО «СОЮЗ», в действующей редакции.

В тех случаях, когда в вышеназванных нормативных актах отсутствует база для определения каких-либо терминов, используемых в настоящем Отчете, для определения этих терминов используются прочие нормативные акты, на которые имеются ссылки в соответствующих разделах Отчета.

1.3. Допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.
2. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки, и не является гарантией того, что данный объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в настоящем Отчете.

3. Оценка произведена с учетом всех ограничивающих условий и обстоятельств, предположений и допущений, установленных либо Заданием на оценку (см. Приложения настоящего Отчета), либо введенных нижеподписавшимся Оценщиком.

4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика и Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки и потери явились результатом мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика и/или Исполнителя.

5. От Исполнителя (его персонала и представителей) не требуется появляться в суде или иным образом свидетельствовать в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6. Оценщик не принимает на себя ответственности за надежность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и Общества, и других лиц, упоминаемых в Отчете, в письменной или устной форме и независимо от того, подтверждена ли она документально. Он исходит из того, что такая информация является достоверной, если она не противоречит профессиональному опыту Оценщика.

7. Оценщик не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на объект оценки, оцениваемые активы и обязательства Общества. Оценщик не проводил аудиторской проверки Общества.

8. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, касающихся правового положения, финансово-хозяйственной деятельности Общества и используемого им имущества, влияющих на оценку и не несет ответственности в случае выявления таковых, если они не должны были быть ими предвидены с учетом его профессионального опыта.

9. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта, если таковые не должны были быть им предвидены в процессе выполнения работ.

10. Не все использованные документы включены в состав приложений (а лишь те, которые представлялись Оценщику существенными для понимания содержания Отчета). При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

11. Количество значащих цифр в промежуточных результатах не должно вводить получателя Отчета в заблуждение относительно точности соответствующих чисел — они не округлены лишь для того, чтобы избежать «наращения» ошибки итогового результата. Именно он будет округлен в соответствии с правилами арифметики.

12. В рамках настоящей работы определение рыночной стоимости объекта оценки производится в предположении об отсутствии каких-либо обременений и ограничений оцениваемых прав.

13. Оценка объекта оценки производится в соответствии с Заданием на оценку.

14. Оценка проводится на основании документов и информации, предоставленной Заказчиком, всю ответственность за качество и достоверность предоставленных данных несет Заказчик.

15. По состоянию на дату оценки вся оцениваемая задолженность в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета и его приложениях.

1.4. Сведения о Заказчике оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Центральное коллекторское агентство» (ООО «ЦКА»)

ИНН 7813440804, КПП 781301001

ОГРН 1097847084037, дата присвоения - 24 марта 2009 г.

Адрес (место нахождения): 197198, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, 5/11

Банковские реквизиты:

р/с 40702810470010036176 Московский филиала АО КБ «МОДУЛЬБАНК»

БИК 044525092, к/с 30101810645250000092

1.5. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Таблица 1.2. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Наименование	Данные
Сведения об Исполнителе (юридическом лице), с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ФК – Юридические услуги»
Представитель юридического лица	Генеральный директор Николаев Алексей Сергеевич
Реквизиты	ОГРН 5067847280090 от 25 августа 2006 г. ИНН 7841343009, КПП 784101001
Адрес	191123, город Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 24, лит. А, пом. 1а
Контактные данные	тел. 8 (812) 718-46-82 адрес электронной почты: fk.ur.uslugi@gmail.com
Ответственность юридического лица	Страховой полис: № 78885/776/00003/20. Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Страхователь: ООО «ФК-Юридические услуги». Срок действия договора страхования: с 13.03.2020 по 14.03.2021. Страховая сумма: 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов рублей 00 копеек).
Сведения о саморегулируемой организации членами которой являются Оценщики, работающие в штате Исполнителя (юридического лица)	
Полное наименование саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»
Сокращенное наименование саморегулируемой организации	СРО «СОЮЗ»
Информация из Единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков	Дата внесения 08 августа 2007 года, за № 0004.
Местонахождение саморегулируемой организации, контактные данные	Адрес: 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 13/3 к.1, оф.12 Телефон: 8 (495) 788-14-00; Сайт: srosoyz.ru Адрес электронной почты: soyuz@soosibir.ru
Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора с Исполнителем,	

Наименование	Данные
непосредственно выполнившем данный отчет	
Фамилия, имя, отчество Оценщика	Измакова Ольга Анатольевна
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщик	тел. 8 (812) 718-46-82 Адрес электронной почты: fk.ur.uslugi@gmail.com Почтовый адрес: 191123, город Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 24, лит. А, пом. 1а
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Оценщик является действительным членом СРО «СОЮЗ». Регистрационный номер в реестре - 1310. Дата регистрации в реестре 05.07.2018.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональное переподготовке ПП-I №060330, регистрационный номер 1659, в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», 2007 год. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №005882-3 от 16.03.2018 со сроком действия до 16.03.2021, выданный на основании решения Федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис: № 0991R/776/70020/20 от 29.05.2020. Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Страхователь: Измакова Ольга Анатольевна. Срок действия Полиса: с 01.06.2020 по 31.05.2021. Страховая сумма: 1 000 000,00 (один миллион) рублей.
Стаж работы в области оценочной деятельности	с 11.01.2005
Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор [2]	Требование о независимости соблюдено.
Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	
Наименование, квалификация и степень участия	Организации и специалисты к проведению оценки объекта оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

Копии документов профессиональной деятельности Исполнителя и Оценщика приведены в Приложении к данному отчету.

1.6. Основные факты и выводы

1.6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор № 103/10-20 от 07.10.2020 заключенный между ООО «ФК - Юридические услуги» (далее по тексту – Исполнитель) и ООО «ЦКА» (далее по тексту – Заказчик).

1.6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки – права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб., в том числе: взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов:

1) По делу №А56-13270/2016 в размере 185 530,45 руб. задолженности, 6 566 руб. госпошлины;

2) По делу №А56-86449/2015 в размере 238 000,04 руб. задолженности, 6 292 руб. госпошлины;

3) По делу №А56-86441/2015 в размере 6 449 577,90 руб. задолженности, 8 992 руб. госпошлины;

4) По делу №А56-86439/2015 в размере 4 088 986,52 руб. задолженности, 6 670 руб. госпошлины;

[2] Статья 16 Федерального Закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции.

5) По делу №А56-86436/2015 в размере 4 211 724,68 руб., 8 434 руб. госпошлины;

6) По делу №А56-69320/2015 в размере 2 480 015,69 руб. задолженности, 297 706,07 руб. процентов, 36 889 руб. госпошлины;

7) По делу №А56-9210/2018 в размере 19 370 000 руб. задолженности, 1 697 602,66 руб. процентов, 128 338 руб. госпошлины;

8) По делу №А56-28908/2016 в размере 39 664 000 руб. задолженности, 200 000 руб. госпошлины;

9) По делу №А56-49783/2014 в размере 16 000 руб. госпошлины.

1.6.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.3. Результаты оценки (по подходам)

Наименование дебитора	Стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, в рамках подхода, руб.		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	Не применялся	1 695 683	Не применялся
Итого:		**1 695 683**	

1.6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование дебитора	Рыночная стоимость, руб.
ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	1 700 000
Итого:	**1 700 000**

1.6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в отношении объекта оценки

Полученный результат оценки может быть использован исключительно для целей реализации в процедуре конкурсного производства.

1.6.6. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Копии документов, предоставленные Заказчиком и используемые Оценщиком, приведены в Приложении к данному отчету:

1. Инвентаризационная опись имущества № И-02/17/07/18 от 17.07.2018 г.
2. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02 апреля 2017 года по Делу № А56-13270/2016.
3. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03 апреля 2016 года по Делу № А56-86449/2015.
4. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 11 августа 2016 года по Делу №А56-86449/2015.
5. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16 декабря 2016 года по Делу № А56-86449/2015.
6. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14 апреля 2016 года по Делу № А56-86441/2015.
7. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 07 февраля 2017 года по Делу №А56-86441/2015.
8. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 марта 2016 года по Делу № А56-86439/2015.
9. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 15 июля 2016 года по

Делу №А56-86439/2015.

10. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29 ноября 2016 года по Делу № А56-86439/2015.
11. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14 апреля 2016 года по Делу № А56-86436/2015.
12. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 07 февраля 2017 года по Делу №А56-86436/2015.
13. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 декабря 2016 года по Делу № А56-69320/2015.
14. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 апреля 2018 года по Делу № А56-9210/2018.
15. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12 апреля 2017 года по Делу № А56-28908/2016.
16. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 июня 2015 года по Делу № А56-49783/2014.
17. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 11 сентября 2015 года по Делу № А56-49783/2014.
18. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23 декабря 2015 года Дело № А56-49783/2014.
19. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Норма» за 2019 год.
20. Акт сверки взаимных расчетов за период: 30.06.2020 - 19.10.2020 между ООО «Фаэтон-Аэро» и ООО «Норма» (в электронном виде, в формате Excel).

1.7. Основные понятия и определения

Применяемые в настоящем Отчете понятия, термины и определения соответствуют положениям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 в действующей редакции, а также используемым Федеральным стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015, №298 от 20.05.2015, №299 от 20.05.2015.

В тех случаях, когда в вышеназванных нормативных актах отсутствует база для определения каких-либо терминов, используемых в настоящем Отчете, для определения этих терминов используются прочие нормативные акты, на которые имеются ссылки в соответствующих разделах Отчета.

Оценка стоимости	это совокупность логических процедур и расчетов, имеющих формирование обоснованного заключения о величине стоимости объекта. По сути, это моделирование представлений потенциальных рационально мыслящих и свободных в действиях покупателей, и продавцов о полезности имущества, зависимости таковой от его свойств и об их готовности приобрести данную полезность (расстаться с ней) за уместную (по их представлениям) сумму денег. Методы и технологии оценки фиксируются в форме тех или иных Стандартов оценки.
Рыночная стоимость объекта оценки	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, т.е. когда: • одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; • стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

	• объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; • цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки, в отношении сторон сделки, с чьей-либо стороны не было; • платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Подход к оценке	совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
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.
Сравнительный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
Доходный подход	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
Метод оценки	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Объект-аналог	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО 1).
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ФСО 1).
Итоговая величина стоимости	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

1.8. Дата составления и порядковый номер отчета об оценке

Дата составления: 12 января 2021 года.

Порядковый номер отчета об оценке: № 103/10-20-1.

1.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источника их получения

Все использованные при проведении оценки объекта оценки, данные с указанием источников их получения приведены далее по тексту настоящего отчета (см. ссылки по тексту), а также в списке, представленном в Глава 7. Данного отчета.

Глава 2. Процедура оценки рыночной стоимости

2.1. Общие данные

Оценка — это совокупность логических процедур и расчетов, имеющих целью формирование обоснованного заключения о величине стоимости объекта. Процесс оценки стоимости предприятия представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т. п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта (прав на него).

- Процесс оценки стоимости предприятия состоит из следующих основных этапов:
- Изучение предприятия и выявление факторов, существенно влияющих на его стоимость.
- Анализ возможностей получения информации, необходимой для применения известных подходов оценки.
- Выбор методов оценки, применение которых уместно и реализуемо.
- Сбор исходной информации.
- Применение выбранных методов в рамках традиционных подходов.
- Анализ результатов, полученных при использовании разных подходов, их согласование и начисление необходимых скидок или премий (вынесение итогового суждения о стоимости).
- Подготовка отчета.

2.2. Описание подходов, используемых в оценке

Согласно применяемым стандартам оценки (см. Раздел 1.2. настоящего Отчета) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются:

- сравнительный подход;
- доходный подход;
- затратный подход.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. 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.

Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Затратный подход

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. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

2.3. Специфика права требования как объекта оценки

Правовой аспект. Право требования, возникающее из обязательства, обычно определяется через другой непременный элемент обязательства – обязанности должника в обязательстве.

Так, одним из компонентов двустороннего обязательства, вытекающего из положений кредитного договора (соглашения), является обязанность должника совершить определенные действия - например, возвратить полученные в кредит денежные средства в определенный срок, с начислением на данную сумму процентов за пользование кредитом, а также уплатить различные штрафные санкции, если таковые подлежат применению.

Соответственно, кредитор имеет по отношению к должнику – заемщику право требования исполнения обязанностей должника. В период существования обязательства возможна замена участвующих в нем ли – в т.ч. кредитора, - что не влечет за собой прекращения или изменения существа возникшего обязательства, поскольку к новому участнику обязательства переходят права и обязанности прежнего. В соответствии со ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущественное право (право на чужое действие) является разновидностью имущества, однако право требования не является вещью (т.е. не существует в физическом смысле).

При этом, право требования как право, вытекающее из существования конкретного гражданско-правового обязательства, является по своей сути относительным (в отличие от абсолютных прав – права собственности и иных вещных прав, исключительных прав и т.п.), и именно поэтому можно говорить, что право требования является оборотоспособным, т.е. может передаваться от одного лица к другому.

Право требования может перейти от первоначального обладателя к третьим лицам и далее вполне свободно, если это не нарушает положений действующего законодательства (Глава 24 Гражданского кодекс РФ и т.д.). Основанием для перехода права требования может, является какая-либо сделка (в т.ч. уступка права требования), судебное решение либо прямое указание закона (например, в силу наследования, реорганизации юридического лица, в порядке суброгации и т.д.).

По общему правилу, установленному ст.384 Гражданского кодекса РФ, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты (так называемые акцессорные обязательства).

Важное значение для характеристики права требования как отдельного оборотоспособного объекта гражданских правоотношений имеет его определимость. Право требования, передаваемое кому-либо по сделке, должно быть четко и недвусмысленно и определено (должно быть указание на основание возникновения передаваемого права, а также условий, позволяющих его индивидуализировать), в противном случае сделка по уступке такого права может быть признана незаключенной.

Обладатель права требования имеет существенный интерес в том, чтобы быть уверенным в исполнении должником соответствующих обязанностей, и в том, чтобы обеспечить себе возмещение убытков, возникающих в случае неисполнения таких обязанностей. Применение способов обеспечения позволяет в значительной мере снизить риск неисполнения обязательства.

Гражданскому законодательству известно несколько способов обеспечения исполнения обязательств – неустойка, поручительство, залог, удержание, банковская гарантия и др., - при этом он не запрещает одновременно применять несколько способов обеспечения в отношении одного обязательства.

Одним из наиболее активно используемых в банковской практике способов обеспечения кредитного обязательства является залог какого-либо имущества, либо имущественных прав.

Обращение взыскание на предмет залога возможно тогда, когда у должника (заемщика) появляется просроченная задолженность по кредитному договору (включающая в себя собственно сумму основного долга, процентов, штрафных процентов, комиссий, иных неустоек, издержек по получению исполнения и т.п.).

Факторы стоимости. Основные факторы, которые определяют стоимость права требования, это сумма задолженности на дату оценки, включая задолженность по основному долгу, процентам, дата погашения задолженности согласно кредитному соглашению и уровень обеспеченности права требования, т.е. возможность потребовать и получить от должника исполнение обязанностей в полном объеме.

Стоимость права требования может находиться в диапазоне от нуля до фактической суммы задолженности. Конкретная стоимость в этом диапазоне определяется с учетом выводов об уровне обеспеченности задолженности, а именно:

- о финансовом состоянии должника и поручителей, общей долговой нагрузке, в том числе по выданным поручительствам за третьих лиц, прибыльности и стабильности деятельности, прогнозах на ближайшую перспективу. Важным моментом является анализ наличия у должника и поручителей достаточного имущества для исполнения своих обязательств;
- о наличии у должника и поручителей активов, которые можно взыскать, рисков, связанных с их взысканием и реализацией, в том числе, обременения их залогами, уровне их ликвидности;
- о наличии обеспечения, рисках, связанных с его взысканием и реализацией, уровне его ликвидности;
- о наличии гарантий и прочих возможных мер обеспечения.

2.4. Практические аспекты оценки прав требования[3]

Далее представлено рассмотрение практических аспектов оказания услуг по определению рыночной стоимости права требования задолженности (далее – Задолженность).

2.4.1. Выбор подходов и методов

Выбор подходов (методов) к оценке основывается на анализе:

1) Вариантов взыскания Задолженности, в т.ч., включающем данные о:

- перспективах (вероятности) досудебного и судебного взыскания;
- вероятности банкротства должника при взыскании оцениваемой Задолженности;
- наиболее перспективных для целей взыскания Задолженности активах должника (если потенциальное банкротство связано с взысканием оцениваемой Задолженности).

2) Достаточности и достоверности доступной для проведения оценки информации.
3) Возможной погрешности результатов расчетов по конкретному подходу (методу) к оценке.

Типичным для оценки дебиторской задолженности как правило являются следующие подходы к оценке:

Таблица 2.1. Типичный подходы к оценке Задолженности

Обеспечение	**Вероятность возврата**	
	низкая	**высокая**
Отсутствует	сравнительный	доходный, сравнительный
Залог или поручительство	доходный	

Для оценки Задолженности, обеспеченной залогом или поручительством, как правило, применяется доходный подход к оценке, поскольку:

- совокупность параметров залога и финансового состояния поручителей уникальна, что затрудняет подбор объектов-аналогов, а также внесение соответствующих корректировок;
- процесс погашения задолженности за счет залогового обеспечения и/или средств поручителей, как правило, значительно распределен во времени.

Затратный подход к оценке Задолженности, как правило, не применяется.

Оценка портфельной Задолженности (совокупности Задолженностей) может осуществляться:

[3] Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности, рекомендованные к практической апробации на заседании Экспертного совета, протокол МР–1/17 от 11.01.2017. Источник: https://srosovet.ru/activities/Metod/method_r/mr_zadolgennost/.

- через индивидуальную оценку каждой Задолженности с последующим внесением корректировки на масштаб всего портфеля (при необходимости);
- единым портфелем, в случае сопоставимости значений существенных ценообразующих параметров.

2.4.2. Применение сравнительного подхода к оценке

Для повышения точности расчетов рекомендуется использовать информацию о рыночных ценах сделок с объектами-аналогами по состоянию на дату оценки или на близкую к ней дату. При отсутствии информации по ценам сделок возможно использовать информацию по ценам предложений с внесением соответствующих корректировок (при необходимости).

Не рекомендуется использовать информацию о ценах сделок (предложений) с объектами-аналогами, когда соответствующие сделки:

- совершены между взаимозависимыми сторонами (например, в судебных решениях арбитражных судов могут встречаться сделки по продаже Задолженности по номиналу; значительная часть таких сделок обусловлена зависимостью покупателя от продавца);
- совершены по инвестиционной стоимости (например, когда передача прав требования приводила к смене контроля над компанией-банкротом);
- совершены по ликвидационной стоимости (при сроке экспозиции, отличном от рыночного).

Объекты-аналоги выбираются на основе анализа значений существенных ценообразующих параметров:

Таблица 2.2. Типичные существенные ценообразующие параметры Задолженности

№ п/п	Параметр	Комментарий
1	Сумма задолженности	-
2	Предполагаемая дата возврата	В соответствии с условиями документов Заказчика или допущений Оценщика.
Параметры, характеризующие вероятность возврата		
3	Качество правоустанавливающих / правоподтверждающих документов	Ненадлежащее оформление документов снижает эффективность претензионной работы (например, у подписантов отсутствовали необходимые полномочия, не получены корпоративные одобрения).
4	Наличие и продолжительность просрочки	
5	Согласие должника с фактом наличия задолженности и принятые должником меры по ее погашению	В т.ч. информация о порядке и суммах погашения задолженности до даты оценки, об инициативах должника по реструктуризации задолженности.
6	Финансовое состояние должника	Важно не только значение коэффициентов, характеризующих финансовое состояние, на дату оценки, но их динамика – как ретроспективная, так и прогнозная (при наличии такой информации).
7	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде залога	-
8	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде поручительства	-
9	Проделанная кредитором претензионная работа и ее результаты	Внесудебные процедуры и судебные разбирательства, в т.ч. заключенные соглашения о реструктуризации задолженности
10	Доля оцениваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности должника, очередь погашения требований, к которой относится объект оценки	С указанием сумм задолженностей по каждой из очередей. Если в отношении должника начата процедура банкротства, в качестве источника информации может быть использован реестр кредиторов.
11	Истечение срока исковой давности	-

Значения ценообразующих параметров, используемых в расчетах объектов-аналогов, должны быть максимально близки (из тех аналогов, которые представлены на рынке) к значениям ценообразующих параметров объекта оценки, в частности, они должны:

- относиться к одинаковой группе;
- иметь сопоставимую номинальную стоимость;
- иметь сопоставимые предполагаемые сроки и вероятность погашения.

В теории различия между объектом оценки и объектом-аналогом по существенным ценообразующим параметрам должны быть устранены за счет внесения соответствующих корректировок. В практике, имеющаяся на рынке информация не позволяет обосновать величину корректировки на различие по большинству ценообразующих параметров. В подобной ситуации различия в ценообразующих

параметрах учитываются на этапе отбора объектов-аналогов – формируется выборка объектов-аналогов, значения ценообразующих параметров которых максимально близки к значениям объекта оценки. В дальнейших расчетах используются средние значения показателей по выборке (например, дисконт).

В общем виде расчет рыночной стоимости прав требования задолженности по сравнительному подходу к оценке осуществляется по следующей формуле:

$$C_P = C_Ф \times (1 - d),$$

где: C_P – рыночная стоимость Задолженности, ден.ед.;

$C_Ф$ – номинальная стоимость Задолженности (основная сумма + штрафы + пени), ден.ед.;

d – дисконт, доли ед.

2.4.3. Применение доходного подхода к оценке

Основные виды поступлений средств в счет погашения Задолженности: возврат основной суммы, оплата процентов, штрафов и пеней.

Основные источники поступления средств в счет погашения Задолженности:

1) Свободные денежные средства должника;
2) Денежные средства от продажи залогового обеспечения либо другого имущества должника (по решению суда);
3) Денежные средства от будущей деятельности должника. Решение об использовании данного источника обычно принимается кредитором совместно с должником, фиксируется в соглашении о реструктуризации задолженности и встречается в случаях, когда продажа залогового обеспечения затруднена, например:
   - залоговое обеспечение представлено узкоспециализированным имуществом, продажа которого обычно происходит совместно с прочими элементами имущественного комплекса, которые не входят в состав залогового обеспечения;
   - должником является градообразующее предприятие либо другое предприятие, прекращение деятельности которого маловероятно.
4) Денежные средства от поручителей.

Основные виды расходов, связанные с взысканием Задолженности: оплата услуг юристов, судебные издержки.

В общем виде по доходному подходу к оценке рыночная стоимость прав требования задолженности определяется по следующей формуле:

$$C_P = \sum_{m=1}^{M} \frac{Дх_m}{(1+i)^{t_1}} - \sum_{n=1}^{N} \frac{Расх_n}{(1+i)^{t_2}},$$

где: $Дх_m$ – m-ое поступление в счет погашения Задолженности, ден.ед.;

$Расх_n$ – n-ое расходы, связанные с взысканием Задолженности, ден.ед.;

t_1, t_2 – период времени до соответствующего дохода / расхода, лет;

i – ставка дисконтирования годовая, доли ед.

Распределение денежных потоков во времени:

1) При отсутствии спора и наличии обоснованных доказательств надлежащей добросовестности должника Оценщик может ориентироваться на срок погашения Задолженности, установленный договором или действующим законодательством.
2) Период дисконтирования для денежных потоков от реализации залога определяется:
   - с учетом срока, установленного в соответствующем договоре – при внесудебном урегулировании;
   - с учетом типичного срока экспозиции для рыночных условий – при судебном урегулировании.

3) Распределение денежных потоков от доходоприносящей деятельности должника и/или поручителя учитывает фактические возможности и перспективы указанной деятельности по генерации доходов (например, ежемесячный платеж в счет погашения Задолженности в размере среднемесячного свободного денежного потока предприятия за сопоставимый ретроспективный период).
4) Урегулирование задолженности может происходить во внесудебном либо судебном порядке. Выбор порядка осуществляется на основе анализа вероятности возврата задолженности.
5) Если предметы залога обеспечивают обязательства по нескольким кредитным договорам, распределение учитывает очередность погашения требований. Согласно ст. 342 ГК РФ, требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей.

Вероятность возврата Задолженности может быть учтена:

1) Через отдельный коэффициент, характеризующий вероятность возврата (приоритетный вариант). В этом случае величина ставки дисконтирования не учитывает риск невозврата задолженности сверх безрисковой составляющей.
2) Через ставку дисконтирования, величина которой помимо безрисковой составляющей учитывает дополнительный риск невозврата конкретной Задолженности. На практике реализация данного варианта затруднена, поскольку существующие методики определения указанного дополнительного риска не обеспечивают достаточную достоверность результата.

2.4.4. Заключительные положения

Итоговая величина рыночной стоимости прав требования задолженности НДС не облагается. При учете в расчетной модели денежных потоков от реализации имущества должника и/или от поручителей следует обращать внимание на то, что они могут как включать, так и не включать НДС. Например, применительно к имуществу юридических лиц, находящихся на общей системе налогообложения:

Если прогнозируется модель исполнительного производства, то стоимость реализуемого имущества, принимается без учета НДС (п. 4 ст.161 НК РФ). Т.е. после реализации имущества на торгах, организатор торгов или сам должник уплачивает НДС, а кредитор в погашение долга эту сумму не получит.

Если прогнозируется модель банкротства, то реализация имущества НДС не облагается (п.п. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Итоговый результат расчета рекомендуется представить в округленном виде.

Рыночная стоимость Задолженности не может быть равна нулю. Из определения рыночной стоимости следует, что это – стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ). Если результаты расчетов свидетельствуют о том, что рыночная стоимость Задолженности стремится к нулю, итоговую величину рыночной стоимости Задолженности в отчете об оценке следует указывать на уровне минимальной положительной величины. Например, в размере одной денежной единицы Российской Федерации (одного рубля).

При составлении отчета об оценке рыночной стоимости Задолженности Оценщик обязан соблюдать требования ФСО № 1 – 3.

Глава 3. Описание объекта оценки

Описание объекта оценки выполнено на основании информации и документации, предоставленной Заказчиком.

Перечень документов и источников информации, предоставленных Заказчиком приведен в Разделе 1.6.6. настоящего Отчета.

Объект оценки – права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб., в том числе: взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов:

1) По делу №А56-13270/2016 в размере 185 530,45 руб. задолженности, 6 566 руб. госпошлины;

2) По делу №А56-86449/2015 в размере 238 000,04 руб. задолженности, 6 292 руб. госпошлины;

3) По делу №А56-86441/2015 в размере 6 449 577,90 руб. задолженности, 8 992 руб. госпошлины;

4) По делу №А56-86439/2015 в размере 4 088 986,52 руб. задолженности, 6 670 руб. госпошлины;

5) По делу №А56-86436/2015 в размере 4 211 724,68 руб., 8 434 руб. госпошлины;

6) По делу №А56-69320/2015 в размере 2 480 015,69 руб. задолженности, 297 706,07 руб. процентов, 36 889 руб. госпошлины;

7) По делу №А56-9210/2018 в размере 19 370 000 руб. задолженности, 1 697 602,66 руб. процентов, 128 338 руб. госпошлины;

8) По делу №А56-28908/2016 в размере 39 664 000 руб. задолженности, 200 000 руб. госпошлины;

9) По делу №А56-49783/2014 в размере 16 000 руб. госпошлины.

Сведения о балансовой стоимости оцениваемой задолженности отсутствуют.

3.1. Состав оцениваемой задолженности

Таблица 3.1. Состав задолженности

Наименование дебитора	Вид задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата возникновения	Срок существования задолженности с даты вынесения судебного решения до даты оценки, лет	Задолженность на дату оценки, руб.
ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	Задолженность по договору аренды от 01.11.2013 № 13/14Н по состоянию на 01.12.2015 (с учетом уточнений размера исковых требований, принятых судом); расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02 апреля 2017 года по Делу № А56-13270/2016	02.04.2017	3,78	192 096,45

Наименование дебитора	Вид задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата возникновения	Срок существования задолженности с даты вынесения судебного решения до даты оценки, лет	Задолженность на дату оценки, руб.
	Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № Писк13/13 (вх. № 12/14Н) за период с 19.09.2015 по 31.10.2015; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03 апреля 2016 года по Делу № А56-86449/2015 Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 11 августа 2016 года по Делу №А56-86449/2015. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16 декабря 2016 года по Делу № А56-86449/2015.	03.04.2016	4,78	244 292,04
	Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № 16/14Н за период с мая 2014 года по февраль 2016 года; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14 апреля 2016 года по Делу № А56-86441/2015 Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 07 февраля 2017 года по Делу №А56-86441/2015.	14.04.2016	4,75	6 458 569,90
	Задолженность по арендной плате по договору аренды №14/14Н от 01.11.2013 за период аренды 01.11.2013 – 01.03.2016; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 марта 2016 года по Делу № А56-86439/2015 Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 15 июля 2016 года по Делу №А56-86439/2015. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29 ноября 2016 года по Делу № А56-86439/2015.	11.03.2016	4,84	4 095 656,52
	Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № 15/14Н за период с марта 2015 года по февраль 2016; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14 апреля 2016 года по Делу № А56-86436/2015 Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 07 февраля 2017 года по Делу №А56-86436/2015.	14.04.2016	4,75	4 220 158,68
	Задолженность по договору №Писк/13 от 01.11.2013 за период 01.11.2013 – 18.09.2015; проценты за пользование чужими денежными средствами; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28 декабря 2016 года по Делу № А56-69320/2015	28.12.2016	4,04	2 814 610,76

Наименование дебитора	Вид задолженности	Основание возникновения задолженности	Дата возникновения	Срок существования задолженности с даты вынесения судебного решения до даты оценки, лет	Задолженность на дату оценки, руб.
	Задолженности по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 5/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № Писк13 за период с 11.11.2015 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 408/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 422/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, проценты за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов по уплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 апреля 2018 года по Делу № А56-9210/2018	27.04.2018	2,71	21 195 940,66
	Неосновательного обогащения, составляющего стоимость за фактическое пользование имуществом (автозаправочными станциями) за период с 25.03.2013 по 18.06.2015; расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12 апреля 2017 года по Делу № А56-28908/2016	12.04.2017	3,75	39 864 000,00
	Расходы по оплате государственной пошлины	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 июня 2015 года по Делу № А56-49783/2014 Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 11 сентября 2015 года по Делу № А56-49783/2014. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 23 декабря 2015 года Дело № А56-49783/2014.	13.06.2015	5,59	16 000,00
Итого:					**79 101 325,01**

Сведения о возбуждении исполнительных производств отсутствуют.

Таблица 3.2. Общее описание задолженности

№ п/п	Параметр	ООО «Норма»
1	Сумма задолженности, руб.	79 101 325,01
2	Предполагаемая дата возврата	нет данных
	Параметры, характеризующие вероятность возврата	
3	Качество правоустанавливающих / правоподтверждающих документов	Копии документов не предоставлены

№ п/п	Параметр	ООО «Норма»
4	Наличие и продолжительность просрочки	Задолженность является просроченной. Продолжительность просрочки указана в таблице выше.
5	Согласие должника с фактом наличия задолженности и принятые должником меры по ее погашению	Информация отсутствует. Предоставленный Заказчиком акт сверки взаимных расчетов составлен в электронном виде в формате Excel, сторонами не подписан.
6	Финансовое состояние должника	Организация действующая. Анализ финансового состояния должника представлен ниже.
7	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде залога	Обеспечение задолженности в виде залога отсутствует
8	Наличие и характеристики обеспечения Задолженности в виде поручительства	Обеспечение задолженности в виде поручительства отсутствует
9	Проделанная кредитором претензионная работа и ее результаты	Данные Заказчиком не предоставлены
10	Доля оцениваемой задолженности в общей сумме кредиторской задолженности должника, очередь погашения требований, к которой относится объект оценки	Не применимо
11	Истечение срока исковой давности	За исключением задолженности в размере 21 195 940,66 руб. в соответствии с Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 апреля 2018 года по Делу № А56-9210/2018, сроки исковой давности для погашения задолженности по состоянию на дату оценки истекли.

3.2. Описание ООО «Норма» (ИНН 7839318439)

ООО «Норма» (ИНН 7839318439) по состоянию на дату проведения оценки является действующей организацией, уставный капитал – 500 тыс. руб.

Наименование дебитора	ИНН, ОГРН	Статус организации – дебитора на дату оценки	Адрес (место нахождения)	Уставный капитал, тыс.руб.	Чистые активы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.[4]	Чистая прибыль (убыток) по бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.[5]	Руководитель
ООО «Норма»	ИНН 7839318439, ОГРН 1057811775185 от 27 июля 2005 г.	действующая, основной вид деятельности - Производство нефтепродуктов (19.20)	197198, город Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 5/11 литер а, помещение 2-н офис 2, рабочее место 2	500	- 5 595	0	Суворов Денис Владимирович

По данным Картотеки арбитражных дел (http://kad.arbitr.ru/) и Информационного ресурса «Rusprofile» (https://www.rusprofile.ru/) ООО «Норма» (ИНН 7839318439) в качестве ответчика выступало по 19 завершенным судебным делам.

В соответствии с информацией Банка данных исполнительных производств (http://fssprus.ru/iss/iP) и Информационного ресурса «Rusprofile» (https://www.rusprofile.ru/) имеются сведения о 5 открытых исполнительных производствах в отношении ООО «Норма:

[4] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.
[5] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.

№ 49652/20/78014-ИП от 25.05.2020

СТАТУС Открыто

СУММА 35 625,00 руб. НЕПОГАШЕННЫЙ ОСТАТОК 35 625,00 руб.

ПРЕДМЕТ ИСПОЛНЕНИЯ Госпошлина, присужденная судом

ДОЛЖНИК (НАИМЕНОВАНИЕ, ЮР. АДРЕС) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМА", РОССИЯ,197198,САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, КРАСНОГО КУРСАНТА УЛ,5/11, 1

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА Исполнительный лист от 27.02.2017 № 011748266

№ 49817/20/78014-ИП от 25.05.2020

СТАТУС Открыто

СУММА 46 506,00 руб. НЕПОГАШЕННЫЙ ОСТАТОК 46 506,00 руб.

ПРЕДМЕТ ИСПОЛНЕНИЯ Госпошлина, присужденная судом

ДОЛЖНИК (НАИМЕНОВАНИЕ, ЮР. АДРЕС) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМА", РОССИЯ,197198,САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, КРАСНОГО КУРСАНТА УЛ,5/11, 1

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА Исполнительный лист от 27.02.2017 № 011748268

№ 10462/20/78014-ИП от 06.02.2020

СТАТУС Открыто

СУММА 72,64 руб. НЕПОГАШЕННЫЙ ОСТАТОК 72,64 руб.

ПРЕДМЕТ ИСПОЛНЕНИЯ Страховые взносы, включая пени

ДОЛЖНИК (НАИМЕНОВАНИЕ, ЮР. АДРЕС) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМА", 197198, РФ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРАСНОГО КУРСАНТА УЛ., ДОМ 5/11, ОФИС 1

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА Акт органа, осуществляющего контрольные функции от 27.01.2020 № 42625

№ 125281/17/78014-ИП от 01.06.2017

СТАТУС Открыто

СУММА 205 543,20 руб. НЕПОГАШЕННЫЙ ОСТАТОК 192 096,45 руб.

ПРЕДМЕТ ИСПОЛНЕНИЯ Иные взыскания имущественного характера не в бюджеты РФ

ДОЛЖНИК (НАИМЕНОВАНИЕ, ЮР. АДРЕС) ООО "НОРМА", РОССИЯ,197198,Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРАСНОГО КУРСАНТА УЛ,5/11,КОРП1

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА Исполнительный лист от 16.05.2017 № ФС 017263875

ТРЕБОВАНИЯ Постановление о взыскании исполнительского сбора

№ 44004/16/78014-ИП от 17.05.2016

СТАТУС Открыто

СУММА 20 000,00 руб. НЕПОГАШЕННЫЙ ОСТАТОК 10 000,00 руб.

ПРЕДМЕТ ИСПОЛНЕНИЯ Иные взыскания имущественного характера не в бюджеты РФ

ДОЛЖНИК (НАИМЕНОВАНИЕ, ЮР. АДРЕС) ООО "НОРМА", 197198, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, КРАСНОГО КУРСАНТА УЧ-К,5/11,КОРП1

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА Исполнительный лист от 21.04.2016 ФС № 006966692

ТРЕБОВАНИЯ Постановление о взыскании исполнительского сбора

Источник: https://www.rusprofile.ru/fssp/1770966?status=1.

По состоянию на дату проведения оценки рассматриваемая в рамках настоящей работы задолженность ООО «Норма» в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена.

Ниже представлен анализ финансово-хозяйственной деятельности ООО «Норма», выполненный по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год. Следует отметить, что по состоянию на дату оценки информация о финансовом положении должника уже может не являться актуальной.

3.2.1. Анализ финансового положения

Представленный ниже анализ финансового состояния ООО "Норма" выполнен за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. Качественная оценка значений финансовых показателей ООО "Норма" проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации (отрасль – "Производство нефтепродуктов ").

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	343	343	0,1	0,1	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	258 070	258 070	99,9	99,9	–	–

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7
в том числе: запасы	126 822	126 822	49,1	49,1	–	–
дебиторская задолженность	127 159	127 159	49,2	49,2	–	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	266	266	0,1	0,1	–	–
Пассив						
1. Собственный капитал	-5 595	-5 595	-2,2	-2,2	–	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	264 008	264 008	102,2	102,2	–	–
в том числе: заемные средства	36 382	36 382	14,1	14,1	–	–
Валюта баланса	**258 413**	**258 413**	**100**	**100**	**–**	**–**

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2019 характеризуется большой долей (99,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за год практически не изменились.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

На последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил -5 595,0 тыс. руб. Это равно значению на 31.12.2018.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		

1	2	3	4	5	6	7
1. **Чистые активы**	-5 595	-5 595	-2,2	-2,2	–	↓
2. Уставный капитал	500	500	0,2	0,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-6 095	-6 095	-2,4	-2,4	–	↓

Чистые активы организации на 31 декабря 2019 г. меньше уставного капитала в 11,2 раза. Это отрицательно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью").

Анализ финансовой устойчивости организации

Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2018	31.12.2019		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент автономии	-0,02	-0,02	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	-47,19	-47,19	–	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение: 1 и менее (оптимальное 0,43-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,02	-0,02	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	-0,06	-0,06	–	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	-0,02	-0,02	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,75 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение для данной отрасли: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
7. Коэффициент мобильности имущества	1	1	–	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	<0,01	<0,01	–	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	-0,05	-0,05	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил -0,02. Полученное значение свидетельствует об отсутствии собственного капитала и полной зависимости организации от заемного капитала . В течение всего анализируемого периода значение коэффициента автономии не изменилось.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2019 г. составил -0,02. За последний год значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами не изменилось. По состоянию на 31.12.2019 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному значению.

За анализируемый период (31.12.2018–31.12.2019) коэффициент покрытия инвестиций не изменился, составив -0,02. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2019) значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -2%).

На 31.12.2019 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил -0,05; это соответствует значению коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2018. На последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности ООО "Норма" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)	на 31.12.2018	на 31.12.2019
1	2	3	4	5
$СОС_1$ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-5 938	-5 938	-132 760	-132 760
$СОС_2$ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	**-5 938**	**-5 938**	**-132 760**	**-132 760**
$СОС_3$ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	30 444	30 444	-96 378	-96 378

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку на последний день анализируемого периода наблюдается недостаток собственных оборотных средств, рассчитанных по всем трем вариантам, финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как неудовлетворительное.

Анализ ликвидности

Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2018	31.12.2019		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,98	0,98	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,48	0,48	–	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

По состоянию на 31.12.2019 коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,98 против нормативного значения 2). При этом за анализируемый период коэффициент не изменился.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже не соответствует норме – 0,48 при норме 1. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (<0,01). С начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотно-шение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Излишек/ недостаток платеж. средств *тыс. руб.,* (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	266	–	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	227 626	–	**-227 360**
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	127 159	–	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	36 382	–	**+90 777**
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	130 645	–	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	**+130 645**
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	343	–	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	-5 595	–	**+5 938**

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется два. Организация неспособна погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений), которые составляют всего <1% от достаточной величины. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (краткосрочной задолженности за минусом текущей кредиторской задолженности). В данном случае краткосрочная дебиторская задолженность полностью покрывает среднесрочные обязательства ООО "Норма".

3.2.2. Анализ эффективности деятельности организации

Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности ООО "Норма" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за рассматриваемый период организация основной деятельности не вела.

В форме №2 строки прочих доходов и расходов не содержат данных показателей. Поскольку даже при отсутствии деятельности практически невозможно избежать прочих расходов, есть основания предполагать наличие в отчете неточностей.

Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*
	2019
1	2
1. Выручка	–

Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*
	2019
1	2
2. Расходы по обычным видам деятельности	–
3. *Прибыль (убыток) от продаж* (1-2)	–
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–
5. *EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)* (3+4)	–
6. Проценты к уплате	–
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	–
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	–
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	–

3.2.3. Выводы по результатам анализа

Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "Норма" за год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие *нормальные или близкие к нормальным* значения:

- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов ООО "Норма";
- финансовый результат от продаж за анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю.

Среди *отрицательных* показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (-0,02);
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ выявил следующие показатели, *критически характеризующие* финансовое положение ООО "Норма":

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -2% (нормальное значение для данной отрасли: 75% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01–31.12.2019	**Финансовое положение** на 31.12.2019									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)										
Очень хорошие (AA)										
Хорошие (A)										
Положительные (BBB)										
Нормальные (BB)										
Удовлетворительные (B)										
Неудовлетворительные (CCC)										
Плохие (CC)										
Очень плохие (C)										**V**
Критические (D)										

Итоговый рейтинг **финансового состояния** *ООО "Норма"* по итогам анализа за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 (по данным одного отчетного периода):

D
(критическое)

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности ООО "Норма" составили -1,85 и -1,6 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как критическое; финансовые результаты за год как очень плохие. На основе эти двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **D** – **критическое** состояние.

Рейтинг "D" свидетельствует о критическом финансовом состоянии организации. Большинство финансовых показателей значительно хуже нормы. Существует большая вероятность прекращения деятельности организации уже в краткосрочной перспективе (вероятность дефолта).

Прогноз банкротства

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле (применительно к ООО "Норма" взята 5-факторная модель для частных производственных предприятий):

Z-счет = $0{,}717T_1 + 0{,}847T_2 + 3{,}107T_3 + 0{,}42T_4 + 0{,}998T_5$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2019	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T_1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	-0,02	0,717	-0,02
T_2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	-0,02	0,847	-0,02
T_3	Отношение EBIT к величине всех активов	0	3,107	0
T_4	Отношение собственного капитала к заемному	0	0,42	0
T_5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	0	0,998	0
Z-счет Альтмана:				-0,04

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.23 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.23 до 2.9 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.9 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ООО "Норма" значение Z-счета по состоянию на 31.12.2019 составило -0,04. Такое значение показателя говорит о высокой вероятности банкротства ООО "Норма". Несмотря на полученный результат следует отметить, что Z-счет Альтмана позволяет очень условно оценить вероятность

банкротства организации, и окончательный вывод следует делать по результатам более глубокого анализа.

3.3. Выводы

По состоянию на дату оценки оцениваемая задолженность со стороны ООО «Норма» в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена. Залогом или поручительством задолженность не обеспечена.

Финансовое положение ООО «Норма» характеризуется как критическое.

Наименование дебитора	**Чистые активы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.**[6]	**Чистая прибыль (убыток) по бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.**[7]	**Вероятность банкротства**[8]	**Рейтинговая оценка**[9]
ООО "Норма" (ИНН 7839318439, ОГРН 1057811775185 от 27 июля 2005 г.)	- 5 595	0	высокая	D - критическое

Большинство финансовых показателей значительно хуже нормы. Существует большая вероятность прекращения деятельности организации уже в краткосрочной перспективе (вероятность дефолта).

Балансовые обязательства ООО «Норма» превышают стоимость его активов.

За исключением задолженности в размере 21 195 940,66 руб. в соответствии с Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 апреля 2018 года по Делу № А56-9210/2018, сроки исковой давности для погашения задолженности по состоянию на дату оценки истекли.

Учитывая изложенное выше, Оценщик считает, что рассматриваемая в рамках настоящей работы задолженность относится к долгам с низкой вероятностью взыскания.

[6] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.
[7] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.
[8] По данным проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности.
[9] По данным проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности.

Глава 4. Анализ рынка

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

4.1.1. Картина инфляции. Ноябрь 2020 года[10]

В ноябре 2020 г. годовая инфляция ускорилась до 4,4% г/г (4,0% г/г в октябре). По отношению к предыдущему месяцу темпы инфляции увеличились до 0,71% м/м (после 0,43% м/м в октябре), с исключением сезонного фактора – до 0,57% м/м SA[11] (0,50% м/м SA месяцем ранее).

Основной вклад в увеличение темпов инфляции в ноябре внесли продовольственные товары: рост цен в данном сегменте ускорился до 1,3% м/м после 0,6% м/м в октябре (с исключением сезонного фактора – до 0,9% м/м SA против 0,6% м/м SA в прошлом месяце).

В ноябре продолжился рост мировых цен на сельскохозяйственные товары, который, в совокупности с произошедшим ослаблением рубля, по-прежнему оказывал повышательное давление на продовольственную инфляцию. В результате темпы роста цен на товары, чувствительные к мировым ценам, – сахар, масло подсолнечное, муку, хлеб и хлебобулочные изделия, мясо птицы – сохранялись на повышенном уровне.

Также значительный вклад в продовольственную инфляцию в ноябре внесло сезонное удорожание плодоовощной продукции (рост на 6,0% м/м после нехарактерного для октября снижения на -0,4% м/м). Так, на фоне сокращения урожая в текущем году резко ускорился рост цен на картофель (на 7,2% м/м, за последние три года – рост в среднем в ноябре на 2,6% м/м).

Вместе с тем монетарная инфляция[12] – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в ноябре продемонстрировала замедление до 5,2% м/м SAAR[13] (в октябре 6,7% м/м SAAR).

Эффект переноса валютного курса по-прежнему сказывается на непродовольственном сегменте, где сохранился относительно высокий рост цен (0,6% м/м в ноябре против 0,7% м/м в октябре). С исключением сезонного фактора темп инфляции сохранился на уровне октября – 0,5% м/м SA. Как и в октябре, повышенные темпы роста цен наблюдаются по товарам со значительной импортной составляющей (легковые автомобили, бытовая химия, электро- и бытовые приборы).

В секторе услуг после двухмесячной дефляции в ноябре возобновился умеренный рост цен (0,1% м/м), обусловленный сезонным фактором (с исключением сезонности рост цен замедлился до 0,2% м/м SA после 0,4% м/м SA в октябре). Вместе с тем продолжилось сезонное снижение цен на санаторно-оздоровительные услуги и услуги пассажирского транспорта.

В декабре сдерживающее влияние на инфляцию будет оказывать наметившаяся со второй половины ноября стабилизация на валютном рынке. Вместе с тем ценовая ситуация в продовольственном сегменте будет во многом определяться конъюнктурой мировых рынков сельскохозяйственной продукции. По оценке Минэкономразвития России, в декабре рост цен будет находиться в диапазоне 0,6–0,7% м/м, а по итогам года инфляция составит 4,6–4,8% г/г.

[10] https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_inflyacii_za_noyabr_2020_goda.html. Дата публикации 04.12.2020 г.
[11] С устранением сезонности (Seasonally Adjusted).
[12] Инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции.
[13] Сезонно очищенный показатель, приведенный к годовым темпам (Seasonally Adjusted Annualized Rate).

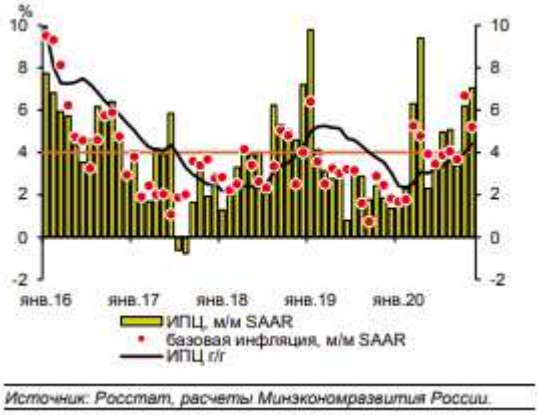

Рисунок 4.1. Монетарная инфляция замедлилась

Рисунок 4.2. Основной вклад в инфляцию внесло удорожание продовольственных товаров

Таблица 4.1. Индикаторы инфляции

	ноя.20	окт.20	сен.20	авг.20	июл.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,4	4,0	3,7	3,6	3,4	3,0	4,3
в % к предыдущему месяцу	0,7	0,4	-0,1	0,0	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,6	0,5	0,3	0,4	0,4	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,8	4,8	4,4	4,3	4,2	2,6	4,7
в % к предыдущему месяцу	1,3	0,6	-0,4	-0,8	-0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,9	0,6	0,3	0,6	0,5	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,5	4,2	3,8	3,4	3,1	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,6	0,7	0,6	0,4	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,6	2,5	2,7	2,5	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,1	-0,1	-0,4	0,4	1,0	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,4	0,0	0,2	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,6	3,3	3,1	3,0	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,3	0,4	0,4	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	3,6	3,3	3,0	2,8	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,5	0,4	0,3	0,2	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,5	0,3	0,3	0,3	-	-

*оценка Минэкономразвития России

4.1.2. Картина деловой активности. Ноябрь 2020 года[14]

Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в ноябре 2020 г. падение ВВП замедлилось до -3,7% г/г по сравнению с -4,5% г/г в октябре[15] и -3,4% г/г в 3кв20. Снижение ВВП по итогам 11 месяцев 2020 г. оценивается на уровне -3,5% г/г.

[14] https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_delovoy_aktivnosti_za_noyabr_2020_goda.html. Дата публикации 18.12.2020 г.

[15] Оценка за октябрь была скорректирована в сторону повышения (+0,2 п.п.) с учетом уточненных оперативных данных по отдельным видам экономической деятельности за октябрь 2020 года и первой оценки Росстата за 3кв20 (-3,4% г/г в 3кв20, по предварительной

Основной вклад в улучшение динамики ВВП в ноябре внесли обрабатывающая промышленность и сельское хозяйство.

Обрабатывающая промышленность в ноябре вновь показала положительную динамику (+1,1% г/г после снижения на -3,7% г/г в октябре). Продолжается уверенный рост в химическом комплексе (включая фармацевтику), деревообработке, легкой промышленности. Улучшились показатели в отраслях машиностроения и металлургическом комплексе, а также в нефтепереработке (подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Декабрь 2020 года»).

В сельском хозяйстве падение в ноябре замедлилось до -2,1% г/г после -6,6% г/г в октябре. Показатели сбора зерновых и производства мяса и молока превышают уровни прошлого года (см. врезку). Вместе с тем отрицательный вклад в динамику отрасли по-прежнему вносит сокращение сбора сахарной свеклы, подсолнечника, картофеля и других овощей, что также стало одним из факторов снижения выпуска в пищевом комплексе (-0,5% г/г в ноябре). Кроме того, в ноябре сократилось производство куриных яиц (-2,7% г/г после околонулевой динамики месяцем ранее).

Объем строительных работ в ноябре, как и в предыдущие месяцы, находился вблизи уровней прошлого года (0,0% г/г после -0,1% г/г в сентябре и октябре).

Рисунок 4.3. Динамика ВВП улучшилась в ноябре

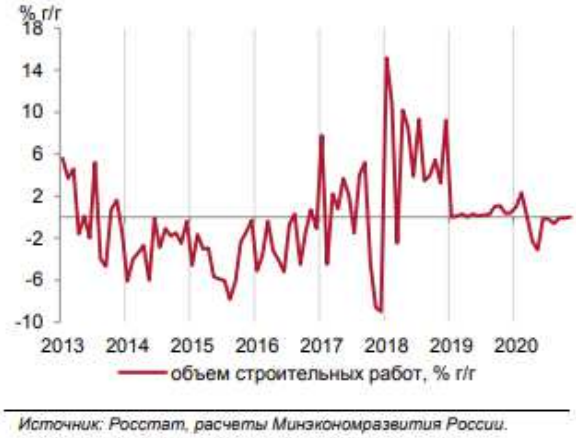

Рисунок 4.4. В строительстве сохраняется стабильная ситуация

Сдерживающее влияние на экономику по-прежнему оказывает добыча полезных ископаемых и связанный с ней транспортный комплекс в условиях действия соглашений ОПЕК+, направленных на поддержку цен на нефть, и ограничений на международные перевозки. При этом в ноябре показатели в данных секторах улучшились: падение выпуска добывающих отраслей замедлилось до -7,6% г/г (после -9,0% г/г[16] в октябре) за счет добычи ненефтегазовых полезных ископаемых (угля, металлических руд, прочих полезных ископаемых). Снижение грузооборота транспорта также замедлилось – до -2,2% г/г с -3,8% г/г[17] , при этом улучшение динамики наблюдалось практически по всем видам транспорта (за исключением автомобильного).

На потребительском рынке в ноябре наблюдалось снижение активности.

Сокращение розничного товарооборота ускорилось до -3,1% г/г (-1,4% г/г в октябре[18]) за счет как продовольственных, так и непродовольственных товаров. Вместе с тем продажи новых легковых автомобилей, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в ноябре продолжили рост – на 5,9% г/г (с 7,0% г/г в октябре).

Объем платных услуг населению и оборот общественного питания остаются существенно ниже уровней прошлого года (-13,7% г/г и -16,4% г/г соответственно), в ноябре спад ускорился. Такая динамика обусловлена, в том числе, действующими ограничениями на работу предприятий сферы услуг в связи с проведением карантинных мероприятий.

оценке: -3,6% г/г).

[16] Динамика производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» за октябрь была пересмотрена Росстатом на 0,2 п.п. в сторону понижения.

[17] Динамика грузооборота за октябрь была пересмотрена Росстатом на 0,2 п.п. в сторону повышения.

[18] В декабре Росстат пересмотрел динамику розничного товарооборота за июль–октябрь на 0,8–1,0 п.п. вверх.

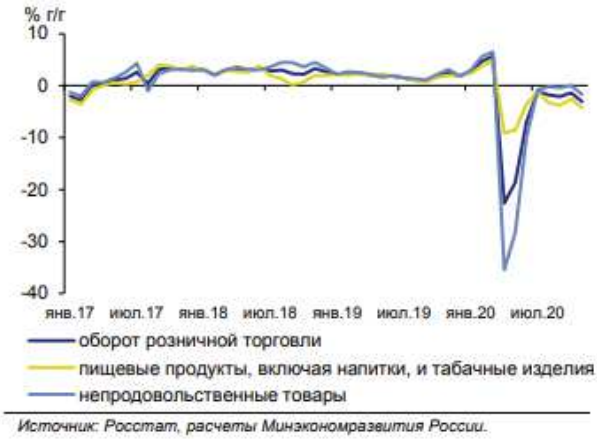

Рисунок 4.5. Снижение розничных продаж ускорилось

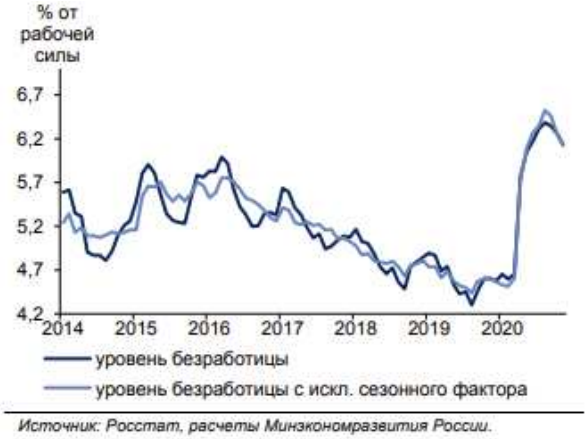

Рисунок 4.6. На рынке труда наблюдается постепенное снижение безработицы

Рынок труда

На рынке труда в ноябре продолжилась постепенная стабилизация. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) в ноябре снизилась на 78,2 тыс. человек (с исключением сезонности – на 89,2 тыс. человек), при этом уровень безработицы снизился по сравнению с октябрем на 0,2 п.п. и составил 6,1% от рабочей силы (с исключением сезонности: 6,1% в ноябре с 6,2% в октябре).

Численность официально зарегистрированных безработных в ноябре продолжила снижение и на конец месяца составила 3,17 млн. чел. (3,48 млн. человек на конец октября), на 16 декабря – 2,92 млн. человек.

Данные портала HeadHunter также свидетельствуют о стабилизации спроса на рабочую силу: количество вакансий в ноябре продолжило расти повышенными темпами – на +22% г/г (+19% г/г в октябре).

В октябре темпы роста заработных плат замедлились. Номинальная заработная плата увеличилась на 4,5% г/г (+6,0% г/г в сентябре), рост в реальном выражении составил 0,5% г/г после 2,2% г/г месяцем ранее.

Таблица 4.2. Показатели деловой активности

	11 мес.	ноя.20	окт.20	3кв20	сен.20	авг.20	июл.20	2кв20	1кв20	2019
ВВП	**-3,5***	**-3,7***	**-4,5***	**-3,4**	**-2,8***	**-3,1***	**-4,2***	**-8,0**	**1,6**	**1,3**
Сельское хозяйство	**1,5**	**-2,1**	**-6,6**	**2,7**	**1,4**	**4,1**	**4,2**	**3,1**	**3,0**	**4,3**
Строительство	**-0,3**	**0,0**	**-0,1**	**-0,3**	**-0,1**	**-0,6**	**-0,2**	**-1,7**	**1,1**	**0,6**
Розничная торговля	**-4,1**	**-3,1**	**-1,4**	**-1,6**	**-2,1**	**-1,8**	**-1,1**	**-16,0**	**4,4**	**1,9**
Грузооборот транспорта	**-5,4**	**-2,2**	**-3,8**	**-5,6**	**-3,8**	**-4,9**	**-8,2**	**-8,3**	**-3,9**	**0,7**
Промышленное производство	**-3,0**	**-2,6**	**-5,5**	**-4,6**	**-3,6**	**-4,2**	**-5,9**	**-6,5**	**2,9**	**3,3**
Добыча полезных ископаемых	**-6,8**	**-7,6**	**-9,0**	**-11,3**	**-9,4**	**-10,6**	**-14,0**	**-8,8**	**1,1**	**3,4**
добыча угля	-6,6	-6,8	-8,5	-5,0	-8,1	-4,6	-2,2	-6,8	-7,2	2,2
добыча сырой нефти и природного газа	-7,8	-9,6	-10,1	-12,7	-10,7	-11,9	-15,5	-10,2	0,8	2,2
добыча металлических руд	1,8	3,6	0,8	1,3	-0,4	1,2	3,0	1,8	2,1	2,1
добыча прочих полезных ископаемых	-15,1	8,0	-2,5	-20,1	-0,7	-22,9	-36,6	-30,2	-7,2	3,6
Обрабатывающие производства	**-0,1**	**1,1**	**-3,7**	**0,3**	**0,5**	**0,4**	**-0,1**	**-5,1**	**5,9**	**3,5**
пищевая промышленность	3,5	-0,5	1,4	2,8	2,7	3,3	2,4	2,5	7,9	3,7
легкая промышленность	1,9	7,7	1,6	5,1	5,0	2,4	7,8	-5,6	5,2	2,0
деревообработка	1,5	2,9	4,9	2,5	5,5	1,9	0,1	-3,6	4,3	4,5
производство кокса и нефтепродуктов	-2,7	-5,8	-10,6	-6,2	-4,6	-6,4	-7,7	-3,7	5,8	1,6
химический комплекс	8,1	13,3	6,1	9,3	9,7	9,5	8,7	5,3	9,2	6,0
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-3,9	1,7	-2,9	-4,8	-3,2	-4,9	-6,2	-10,5	3,6	8,8
металлургия	-0,5	4,2	-4,0	-0,8	-0,3	-0,7	-1,2	-3,8	5,6	5,5
машиностроение	-2,0	2,8	2,0	4,8	-0,9	7,6	7,8	-15,8	6,1	4,2
прочие производства	-2,7	-3,6	-3,6	2,3	2,6	-0,1	4,4	-14,4	6,3	-3,5
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-2,8**	**-2,8**	**-2,9**	**-1,9**	**-2,4**	**-2,1**	**-1,1**	**-2,7**	**-3,4**	**-0,8**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-3,8**	**3,3**	**4,1**	**-5,1**	**-0,7**	**-5,2**	**-9,5**	**-10,4**	**-0,3**	**2,9**

*оценка Минэкономразвития России

Таблица 4.3. Показатели рынка труда

	11 мес.	ноя.20	окт.20	3кв20	сен.20	авг.20	июл.20	2кв20	1кв20	2019
Реальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	0,5	1,8	2,2	0,1	2,9	-0,1	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-0,2	3,9	1,6	-0,4	2,2	-3,9	1,5	-
Номинальная заработная плата										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	4,5	5,4	6,0	3,7	6,4	3,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)		-	0,3	4,9	1,8	0,2	2,3	-2,5	2,0	-
Реальные располагаемые доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-4,8	-	-	-	-8,4	0,7	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	3,4	-	-	-	-8,9	0,7	-
Реальные денежные доходы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-3,6	-	-	-	-8,3	1,7	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	4,7	-	-	-	-10,3	1,2	-
Численность рабочей силы										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,6	-1,1	-0,7	-0,6	-0,4	-0,6	-0,8	-0,6	-0,3	-1,0
млн. чел. (SA)	75,0	74,7	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,8	-2,7	-2,5	-2,6	-2,4	-2,7	-2,8	-2,1	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,6	70,7	70,3	70,4	70,5	70,5	70,2	70,1	71,3	71,9
млн. чел. (SA)	70,6	70,1	70,1	70,1	70,1	70,0	70,1	70,4	71,8	-
Численность безработных										
в % к соотв. периоду предыдущего года	24,5	31,6	35,0	43,3	41,7	47,6	40,6	30,4	-4,1	-5,3
млн. чел.	4,3	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,7	4,5	3,5	3,5
млн. чел. (SA)	4,3	4,6	4,7	4,8	4,8	4,9	4,7	4,5	3,4	-
Уровень занятости										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,5	58,1	58,1	58,0	58,0	58,0	58,0	58,2	59,4	-
Уровень безработицы										
в % к рабочей силе /SA	5,8/5,8	6,1/6,1	6,3/6,2	6,3/6,4	6,3/6,5	6,4/6,5	6,3/6,3	6,0/6,0	4,6/4,5	4,6/-

4.1.3. Краткая информация о социально- экономическом положении Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ноябре 2020 года[19]

Оборот организаций

Оборот организаций в Санкт-Петербурге в январе-ноябре 2020 года снизился на 5,3% относительно соответствующего периода прошлого года, в Ленинградской области – на 3,0%. Наибольшую долю в обороте по Санкт-Петербургу по-прежнему занимают оптовая и розничная торговля, обрабатывающие производства, транспортировка и хранение. В области – обрабатывающие производства; оптовая и розничная торговля; обеспечение электроэнергией, газом, паром, кондиционирование воздуха.

Промышленное производство

В Санкт-Петербурге индекс промышленного производства в январе-ноябре 2020 года по сравнению с январем-ноябрем 2019 года составил 97,4%. При этом зафиксировано снижение по всем разделам промышленности: в Добыче полезных ископаемых – на 19,1%, в Обрабатывающих производствах – на 1,4; в Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании, воздуха – на 8,1; в Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 7,4%.

Среди обрабатывающих производств, на долю которых приходилось 83,9% промышленности города, снижение объемов промышленного производства за период обусловлено меньшим, чем годом ранее, объемом производства электрического оборудования – на 18%, объемом ремонта и монтажа машин и оборудования – на 15, производства автотранспортных средств, прицепов, полуприцепов – на 13, машин и оборудования – на 10, компьютеров, электронных и оптических изделий – на 7, металлургического – на 5, готовых металлических изделий – на 4%.

[19] Источник: https://petrostat.gks.ru/folder/49444, дата публикации 16.12.2020 г.

Положительная динамику производства за период отмечалась в девяти классах обрабатывающих производств из 23, участвующих в расчете ИПП.

В Ленинградской области индекс промышленного производства в январе-ноябре отчетного года по сравнению периодом прошлого года составил 98,8%. При этом по разделам промышленности отрицательная динамика наблюдалась в Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании, воздуха – на 7,8% и в Водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений– на 1,3%. В Обрабатывающих производствах фиксировался рост на 0,4% относительно периода прошлого года, в Добыче полезных ископаемых – рост на 3,9%.

В области рост в обрабатывающих производствах, на долю которых приходилось 78,2% промышленности, был обусловлен увеличением объема производства табачных изделий – на 13%, пищевых продуктов – на 9, химических веществ и продуктов – на 7, неметаллической минеральной продукции, а также бумаги и бумажных изделий – на 5%. Положительная динамика производства за период наблюдалась в двенадцати классах обрабатывающих производств из 24, участвующих в расчете ИПП.

Строительство

Объем работ по виду деятельности «строительство» в январе-ноябре 2020 года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уменьшился на 9,2% и 17% соответственно, и составил 385,6 млрд. рублей по городу и 185,2 млрд. рублей по области. Индекс физического объема к аналогичному периоду 2019 года по Санкт-Петербургу – 90,8%, по Ленинградской области – 83,0%.

Организациями различных видов деятельности в январе-ноябре 2020 года выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ в Санкт-Петербурге на 427,5 млн. рублей, в Ленинградской области на 489,0 млн. рублей. Индекс физического объема к аналогичному периоду 2019 года по городу – 118,5%, по области – 139,0%.

Ввод в действие жилых домов в январе-ноябре текущего года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года в Санкт-Петербурге увеличился на 21,4% и составил 2187,8 тыс. кв. м жилой площади. В Ленинградской области ввод составил 2095,2 тыс. кв. м жилой площади, что на 0,4% меньше аналогичного периода 2019 года. Без учета жилых домов, построенных на участках для садоводства, ввод жилых домов составил 1805,5 тыс. кв. м, что на 14,2% меньше, чем в январе-ноябре 2019 года.

Ввод в действие жилых домов, построенным населением за счет собственных и привлеченных средств, в Санкт-Петербурге уменьшился на 26,1% и составил 163,8 тыс. кв. м. В Ленинградской области – ввод составил 1100,6 тыс. кв. м (52,5% от общего ввода по области). Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, ввод составил 810,9 тыс. кв. м, что на 1,5% меньше, чем в январе–ноябре 2019 года.

Лидерами по вводу жилых домов в Санкт-Петербурге являются Приморский район – 517,9 тыс. кв. м, Московский район – 336,6 тыс. кв. м, Ленинградской области – Всеволожский район – 1070,1 тыс. кв. м. (51,1% от общего ввода по области) и Ломоносовский район – 277,9 тыс. кв. м, из которых 53,9% приходится на индивидуальное жилищное строительство. В январе-ноябре 2020 за счет нового строительства и реконструкции в Санкт-Петербурге введены в действие 132 объекта производственных мощностей и социальной инфраструктуры, в Ленинградской области введено в действие 208 объектов.

Транспортировка и хранение, деятельность в сфере телекоммуникаций

Объем услуг по транспортировке и хранению, оказанных организациями Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства) в январе-ноябре 2020 года составил 679,4 млрд. рублей и в действующих ценах уменьшился по сравнению с январем-ноябрем 2019 года на 1%. В Ленинградской области объем таких услуг составил 181,3 млрд. рублей и увеличился на 0,3%.

Объем телекоммуникационных услуг, оказанных организациями Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства), в январе-ноябре текущего года составил 122 млрд. рублей и в действующих ценах увеличился по сравнению с январем-ноябрем 2019 года на 6%. В Ленинградской области объем телекоммуникационных услуг составил 1,9 млрд. рублей и уменьшился на 4,1%.

Перевозки грузов и пассажиров

В Санкт-Петербурге объем коммерческих перевозок грузов автомобильным транспортом организаций всех видов деятельности (без субъектов малого предпринимательства) составил 17,6 млн тонн, в Ленинградской области – 3,7 млн тонн.

Автобусами Санкт-Петербурга за 11 месяцев текущего года по маршрутам регулярных перевозок было перевезено 355,6 млн человек, что на 32,5% меньше, чем за соответствующий период 2019 года. В Ленинградской области автобусами перевезено 45 млн человек (на 29% меньше).

Сельское хозяйство

Объем производства сельскохозяйственной продукции хозяйствами всех категорий Ленинградской области в январе-ноябре 2020 года составил 80,7 млрд. рублей, по сравнению с уровнем января-ноября 2019 года уменьшился на 0,7%.

В январе-ноябре 2020 года в хозяйствах всех категорий произведено 343,5 тыс. тонн скота и птицы на убой в живом весе, что на уровне января-ноября предыдущего года, 601,2 тыс. тонн молока (на 3,2% больше), 2,9 млрд. штук яиц (на 3,3% больше).

Хозяйствами населения и фермерами произведено 2,4% мяса, 5,7% молока, 2% яиц. В сельскохозяйственных организациях в январе-ноябре 2020 года сохранялся рост продуктивности коров молочного стада: на одну корову надоено в среднем по 8395 кг молока (105% к уровню января-ноября предыдущего года). Средняя яйценоскость одной курицы-несушки снизилась к уровню соответствующего периода предыдущего года на 0,3%, составив 286 яиц. Хозяйствами всех категорий реализовано 342,2 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе), что на 0,5% ниже уровня января-ноября 2019 года, 572,6 тыс. тонн молока и молочных продуктов (на 2,9% больше), 2,8 млрд. штук яиц (на 7,9% больше), 61,8 тыс. тонн картофеля (на 7,5% меньше), 79,2 тыс. тонн овощей (на 3,5% больше).

Цены

В январе-ноябре 2020 года индекс потребительских цен (ИПЦ) в Санкт-Петербурге составил 103,7% (в январе-ноябре 2019 года – 102,6%). Темпы роста цен в текущем году на продовольственные товары составили 103,9% (в январе-ноябре 2019 года – 102,0%), непродовольственные товары – 104,4 (в 2019 году – 102,6), на платные услуги населению – 102,6% (103,3%).

В Ленинградской области индекс потребительских цен в январе-ноябре 2020 года составил 103,1% (в январе-ноябре 2019 года – 102,6 %). Прирост цен на продовольственные товары составил 3,4% (в январе-ноябре 2019 года – 1,8%), на непродовольственные товары – 3,1 (2,2), платные услуги населению стали дороже на 2,9% (3,9%).

По России индекс потребительских цен в ноябре 2020 года составил 100,7% (в ноябре 2019 года – 100,3%).

В ноябре т.г. ИПЦ в городе составил – 100,5%, в области – 100,6%.

В ноябре 2020 года из продовольственных товаров плодоовощная продукция подорожала в городе на 6,1%, в области – на 6,3%, значительнее остальных выросли в цене огурцы свежие (в городе – на 32,9 и в области – на 32,4), помидоры (на 27,2 и 24,1), картофель (на 13,5 и 7,3), лук репчатый (на 11,7 и 9,0), виноград (на 3,4% и 1,8%).

Существенный рост цен отмечался на масло подсолнечное (в городе – на 11,2%, в области – на 5,5%), икра рыб лососевых пород (на 8,2 и 6,3), сахарный песок (на 8,1 и 11,5), яйца (на 8,1 и 4,2), макаронные изделия из пшеничной муки (на 3,1 и 1,4), майонез (на 2,5 и 1,1), печенье (на 2,0% и 1,7%).

Подешевело пшено (в городе – на 4,6%, в области – на 2,1%), рис (на 2,5 и 1,0 – соответственно), рыба живая и охлажденная (на 1,4 и 0,6), водка (1,3% и 1,6%).

Из непродовольственных товаров возросли цены на строительные материалы – в городе – на 2,6% (в области – на 1,6%), мебель – 1,4 (0,3), моющие и чистящие средства – 1,0 (0,9), галантерею – 1,1 (0,6), медикаменты – 0,8(0,3)%.

Цены на автомобильный бензин изменились в городе на 0,1% (с начала года – 2,0%), в области – 0,1 % (с начала года – 2,2%).

В ноябре 2020 года стоимость проезда в поездах дальнего следования снизилась на 5,4%, стоимость авиаперелётов – на 4,3%. Санаторно-оздоровительные услуги подешевели в Санкт-Петербурге на 1,3%. Прирост цен на бытовые услуги в городе составил 0,2%, в области – 0,7%.

Потребительский рынок

В январе-ноябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот оптовой торговли уменьшился в городе на 3%, в области на 10,9%. Оборот розничной торговли снизился в городе на 2,2%, в области увеличился на 6,1%. Оборот общественного питания в городе и области снизился на 30,1%.

Рынок труда

В октябре 2020 года по сравнению с октябрем 2019 года средняя численность работников в организациях (без субъектов малого предпринимательства) увеличилась в Санкт-Петербурге на 0,8%, в Ленинградской области – на 0,7%.

Численность официально зарегистрированных безработных с ноября 2019 года по ноябрь 2020 года увеличилась в городе в 8,1 раза, в области – в 8,6 раза. Уровень зарегистрированной безработицы на конец ноября 2020 года составил в Санкт-Петербурге 3,3%, в Ленинградской области 3,2% к численности рабочей силы (на конец ноября 2019 года, как в городе, так и в области – 0,4%).

Заработная плата работников

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за октябрь 2020 года, составила в городе 66952 рубля, в области – 47683 рубля. Реальная заработная плата по сравнению с октябрем 2019 года увеличилась в городе на 0,3%, в области снизилась на 1,3%.

Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 декабря 2020 года составила в Санкт-Петербурге 124,7 млн. рублей, в Ленинградской области – 3,6 млн. рублей. По сравнению с 1 ноября 2020 года объем задолженности составил в городе 145,0%, в области – 97,1% и по сравнению с 1 декабря 2019 года, соответственно, 42,9% и 13,8%.

Демография

За январь-октябрь 2020 года численность населения в Санкт-Петербурге уменьшилась на 16,2 тыс. человек, в Ленинградской области увеличилась на 16,5 тыс. человек и по предварительной оценке на 1 ноября 2020 года в городе она составила 5381,9 тыс., в области – 1892,4 тыс. человек.

Число родившихся на 1000 человек населения, по сравнению с соответствующим периодом 2019 года, уменьшилось в Санкт-Петербурге на 6,4%, в Ленинградской области – на 4,1%, смертность увеличилась в городе на 15,3%, в области – на 11,7%.

За январь-октябрь 2020 года смертность превысила рождаемость в городе на 24,3% (в январе-октябре 2019 г. – на 0,3%), в области – в 2,0 раза (в январе-октябре 2019 г. – в 1,7 раза).

По сравнению с аналогичным периодом 2019 года число зарегистрированных браков уменьшилось в городе на 17,0%, в области – на 16,3%, количество разводов в городе и в области сократилось соответственно, на 16,3% и 19,5%.

Правонарушения

В январе-ноябре 2020 года в городе зарегистрировано 58,3 тыс. преступлений, в области – 25,4 тысячи, что больше, чем в январе-ноябре 2019 года – со- 8 ответственно на 26,5% и 12,8%. Число зарегистрированных тяжких и особо тяжких преступлений увеличилось в городе на 41,3%, в области – на 19,9%. В январе-ноябре 2020 года в городе было выявлено 17,0 тыс. лиц, совершивших преступления, в области – 7,3 тысячи, что меньше чем в январе-ноябре 2019 года – соответственно на 5,3% и 2,0%.

4.2. Обзор рынка долгов непубличных компаний[20]

Текущее ухудшение общеэкономических условий в России в числе прочего привело к увеличению предложений о продаже таких специфических активов, как дебиторская задолженность непубличных компаний.

[20] По данным http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_60149_1.pdf, http://www.nwab.ru/static/single/-rus-common-materials42164_165240-/material42164_165425.

Основную роль в этом играет неуклонный рост числа и временных корпоративных финансовых затруднений, и прямых дефолтов компаний.

Дефолты должников вынуждают их кредиторов, прежде всего банки, задумываться о продаже долгов с неоднозначной перспективой взыскания. Это вызвано тем, что часто взыскание с должников даже обязательств, обеспеченных залогом, может затянуться на несколько лет из-за усложненной и дорогостоящей процедуры банкротства.

Например, по данным экспертов Ассоциации банков Северо-Запада при определенных условиях сроки взыскания могут превысить четыре года. В данном случае, кроме надлежащего оформления самих залоговых прав немаловажную роль здесь играют и такие факторы, как лояльность арбитражного управляющего, доля в реестре требований кредиторов, наличие активных недружественных кредиторов и так далее.

Что касается корпоративных долгов, которые не обеспечены залогом или поручительством, факторов неопределенности для их погашения значительно больше – от объективных правовых и экономических причин до абсолютно субъективных решений менеджмента компаний-должников.

При принятии решения о продаже долга сразу же возникает вопрос о возможной цене задолженности. В профессиональной оценке для долгов пока нет общепринятой методики определения рыночной стоимости. Существуют только авторские разработки, предлагающие различные оценочные техники. В частности, Рекомендации (мнение экспертов) Комитета по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада «Об обоснованных значениях рыночных дисконтов, применяемых при оценке прав требования (долгов) кредитных организаций к непубличным компаниям в условиях неблагоприятной рыночной конъюнктуры» (в редакции от 28.09.2015 г.), а также Методические рекомендации Комитета по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-запада (КОД АБСЗ) по оценке стоимости долгов непубличных компаний (утверждены на заседании КОД АБСЗ 22.03.2016 г.).

В соответствии с указанными Рекомендациями к основным ценообразующим факторам, влияние которых на рыночную стоимость будет рассмотрено далее, могут быть отнесены следующие: размер задолженности, качество подтверждающих документов, наличие судебного решения, истечение срока исковой давности, наличие информации о финансовом состоянии должника, наличие дополнительного обеспечения долга в виде залога или поручительства.

Таблица 4.4. Значения отдельных исходных параметров и результатов расчетов

№	Параметр	Значение			Основание
		диапазон		число (для значения из диапазона принималось среднее арифметическое значение)	
1	Диапазон значений номинальной ставки дисконтирования (для рублей РФ, в годовом исчислении) при дате оценки, лежащей в интервале: 2-й квартал 2010 года - 16 декабря 2014 года	17%	22%	19,5%	Источником показателей являлись значения расчетных моделей экспертов КОД АБСЗ. Настоящие значения использовались нами для формирования согласованной позиции о степени риска инвестиций в права требования в условиях традиционных для РФ ставок дисконтирования в последние годы. При этом по мере повышения ключевой ставки ЦБ РФ с марта по декабрь 2014 года средние значения ставок дисконтирования смещались в сторону верхней границы предлагаемого интервала
2	Диапазон значений номинальной ставки дисконтирования (для рублей РФ, в годовом исчислении) при дате оценки после 16 декабря 2014 года в условиях повышенной ключевой ставки ЦБ РФ	28%	35%	31,5%	Источником показателей являлись значения расчетных моделей экспертов КОД АБСЗ. Среднее (арифметическое) значение из данного диапазона использовалось нами для формирования мнения об актуальных для даты исследования показателях
3	«Гонорар успеха адвоката» (в данном случае, используется исключительно для целей моделирования как ориентир для уровня расходов по взысканию долга), в процентах от взысканной суммы	1%	10%	5,5%	Допущение, принимаемое КОД АБСЗ, исходя из отдельных коммерческих предложений юридических фирм, а также решений судебных инстанций (например, решение по Делу № А40-35715/2010). При этом, приведенный нами размер «гонорара успеха» справедлив при условии фактического получения кредитором денежных средств от должника
4	Процент выигрыша по типу гражданских дел «Ненадлежащее исполнение договора» в суде первой инстанции	-	-	89,5%	Исследование работы российских арбитражных судов методами статистического анализа/под ред. К.Титаева. – СПб.: Институт проблем правоприменения при Европейском университете в СПб, 2012. – Стр.73, 91, 97.
5	Вероятность обращения ответчиком-предпринимателем в апелляцию в случае полного проигрыша	-	-	8,2%	
6	Вероятность оставления решения суда первой инстанции в силе в рамках рассмотрения апелляционной жалобы ответчика	-	-	80,4%	
7	Вероятность положительного судебного решения в общем случае, исходя из средних показателей работы российских судов	-	-	88,1%	Расчет по формуле: (стр.4) х (1-(стр.5)) + (стр.4) х (стр.5) х (стр.6)

№	Параметр	Значение			Основание
		диапазон		число (для значения из диапазона принималось среднее арифметическое значение)	
8	Прогнозируемая длительность процедур по взысканию долга (для целей операции дисконтирования, без учета сроков для процедур банкротства – см.ниже п.18), лет	-	-	1	При прогнозировании сроков погашения задолженности с целью определения периода дисконтирования мы исходим из предположения о высокой вероятности судебного разбирательства, связанного с взысканием долга. Данное предположение является оправданным с точки зрения разумного покупателя задолженности, поскольку в противном случае при возникновении такого разбирательства у него возникнут непокрытые вмененные издержки. Отсюда возможность совершения сделки с задолженностью устойчиво связана с необходимостью учета настоящего фактора. Продолжительность рассмотрения дела в суде напрямую зависит от суммы заявленных исковых требований: чем выше сумма иска, тем дольше, при прочих равных, рассматривается дело в арбитражном суде (Исследование работы российских арбитражных судов методами статистического анализа/под ред. К.Титаева. – СПб.: Институт проблем правоприменения при Европейском университете в СПб, 2012. – Стр.34). Как следует из практики рассмотрения дел в арбитражных судах (там же, стр.32-34) если сумма иска превышает 1-1,5млн.р., то в 75% случаев вынесение судом решения может занять более 1 года (учитывая стадию подготовки дела к судебному разбирательству и стадию рассмотрения дела и принятия судебного решения). Учитывая возможность дальнейшего обжалования судебного решения, сложно прогнозировать окончательный период рассмотрения конкретных споров, который может растянуться на несколько лет. Таким образом, при спорах с высокими суммами исковых требований в условиях заинтересованности сторон (т.е. обе стороны являются на судебное заседание, активно используют методы судебной защиты своих прав и т.д.) минимальный прогнозный срок судебного разбирательства может быть определен в 1 год. С другой стороны, в случае отсутствия проявления ответчиком заинтересованности в защите своих прав срок судебного разбирательства будет меньшим. Например, можно указать на медианное время от подачи иска до вынесения решения арбитражным судом в Москве равное 108 дням (см. «Исследование работы российских арбитражных судов методами статистического анализа», стр.38). Однако не является очевидным срок исполнения судебного решения. Таким образом, даже в условиях скорого рассмотрения спора судом, сложно прогнозировать окончательный период исполнения судебного решения. В данном случае также можно рассматривать период в 1 год как разумный для прогнозирования срок погашения задолженности. Применение для прогнозирования более продолжительного чем 1 год периода может свидетельствовать о наличии существенного риска невозврата денежных средств (а значит, бессмысленности дисконтирования нереальной к погашению суммы). В то время как менее 1 года - свидетельствует о неучете фактора действительных сроков рассмотрения споров российскими судами и фактического исполнения судебных решений. Последнее может быть связано с дополнительными временными затратами кредитора на проведение исполнительных действий, организацию и проведение торгов в отношении имущества должника, включая подписание договора с покупателем такого имущества и перечисление денежных средств.

№	Параметр	Значение			Основание
		диапазон		число (для значения из диапазона принималось среднее арифметическое значение)	
9	Фактор дисконтирования	-	-	0,7605	Расчет по формуле: 1 / (1+(стр.2)) ^ (стр.8)
10	Максимальный дисконт к номиналу долга (при отсутствии сомнений во взыскании долга)	-	-	24%	Расчет по формуле: (1 - (стр.9)) x 100%
11	Максимальный дисконт в случае взыскания задолженности в судебном порядке (при отсутствии сомнений в исполнении должником судебного решения в разумные сроки)	-	-	37%	Расчет по формуле: (1 - (стр.7) x (1- стр.3) x (стр.9)) x 100%
12	Средняя эффективность процедур банкротства для конкурсных кредиторов, чьи требования не обеспечены залогом	6%	8%	7%	Допущение, принимаемое КОД АБСЗ, исходя из анализа сумм удовлетворения требований кредиторов третьей очереди при проведении процедур банкротства должников
13	Среднее время от подачи (искового) заявления до вынесения судебного решения по делам о несостоятельности (банкротстве), дн.	-	-	238,5	Исследование работы российских арбитражных судов методами статистического анализа/под ред. К.Титаева. – СПб.: Институт проблем правоприменения при Европейском университете в СПб, 2012. – Стр.28.
14	Фактор дисконтирования для процедуры банкротства	-	-	0,8140	Расчет по формуле: 1 / (1+(стр.2) / 365) ^ (стр.13)
15	Максимальный дисконт к номиналу долга (реестровая задолженность) банкрота при отсутствии сведений об его имущественном положении	-	-	94%	Расчет по формуле: (1 - (стр.12) x (стр.13))
16	Доля взысканных ФССП сумм в общей сумме оконченных и прекращенных исполнительных производств	10%	15%	13%	Ведомственная статистика Федеральной службы судебных приставов
17	Максимальный дисконт в случае взыскания задолженности в судебном порядке (при отсутствии информации о финансовом положении должника)	-	-	92%	Расчет по формуле: (1 - (стр.7) x (1- стр.3) x (стр.16) x (стр.9)) x 100%
18	Актуальные сроки процедуры банкротства в зависимости от лояльности арбитражного управляющего, доли долга в реестре требований кредиторов, наличия активных недружественных кредиторов, мес.	15	52	34	Данные сроки определены с учетом норм Федерального закона РФ о несостоятельности (банкротстве) и практики их применения, а также справедливы в отношении процедур банкротств, по которым процедура конкурсного производства введена после 29.01.2015г. (без учета банкротств, предусмотренных главами IX-XI Федерального закона РФ о несостоятельности (банкротстве)). Для более ранних банкротств сроки могут незначительно отличаться от приведенных значений с допустимыми для целей дисконтирования погрешностями, что делает возможным использовать указанные сроки для всех процедур банкротств независимо от сроков их введения.

Долги с низкой вероятностью взыскания

Долги с низкой вероятностью взыскания безусловно должны быть отнесены к объектам третьей (низкой) степени ликвидности. А рекомендуемый нами дисконт к номиналу долга при определении его рыночной стоимости составляет 100% (если иное не указано в таблице ниже). Отличные от табличных значения дисконта для номинала долга могут не соответствовать типичным условиям для сделок на рынке и требуют приведения в отчете об оценке дополнительного обоснования.

Таблица 4.5. Значения дисконтов для долгов с низкой вероятностью взыскания в разрезе ряда ценообразующих факторов

Ценообразующий фактор	Причины влияния фактора на ликвидность и рыночную стоимость в общем случае	Рекомендуемые КОД АБСЗ значения фактора, требующие внимания при работе по оценке долга	Рекомендуемый дисконт к номиналу долга
Размер задолженности (положительное для кредитора судебное решение отсутствует)	При незначительных суммах долга работа по его взысканию может быть экономически нецелесообразна	До 50 000 рублей (для юрисдикции РФ, без учета фактора дополнительного обеспечения долга)	100%
Качество подтверждающих документов	Отсутствие документов, подтверждающих долг, либо ненадлежащее оформление прав требования серьезно ограничивает эффективность претензионной работы. Под «ненадлежащим оформлением прав требования» в данном случае понимается отсутствие (или противоречивость) данных в документах, требующих приведения в соответствии с действующим законодательством	Документы отсутствуют либо оформлены ненадлежащим для хозяйственной операции образом	100%
Наличие судебного решения	Отрицательные для кредитора судебные решения делают возможным погашение долга только при условии их пересмотра вышестоящими судебными инстанциями либо в добровольном со стороны должника порядке.	Наличие отрицательного для кредитора судебного решения	100%
Истечение срока исковой давности	По истечении срока исковой давности заинтересованное лицо утрачивает возможность требовать в судебном порядке принудительной защиты нарушенного права	Срок исковой давности истек	100%
Наличие информации о финансовом состоянии должника	Финансовое состояние должника характеризует уровень его платежеспособности, что позволяет определить вероятность погашения долга. При этом допущение о невозможности получения оценщиком актуальных данных о финансовом состоянии должника требует дополнительного обоснования в отчете об оценке	Должник - банкрот (3-я очередь реестровой задолженности). Для случаев, когда в ходе оценки не проводится детальный анализ финансового положения банкрота, при этом требования кредитора не обеспечены залогом	94%
		Данные о финансовом состоянии должника (кроме банкротов) отсутствуют либо неактуальны	92%

При низкой вероятности взыскания только части оцениваемого долга, соответственно, значение настоящего дисконта справедливо в отношении такой части.

Долги с высокой вероятностью взыскания

Долги с высокой вероятностью взыскания в зависимости от их характеристик ценообразующих факторов могут быть отнесены к объектам первой (высшей) либо второй (достаточной) степени ликвидности. Вместе с тем, применение более низких по сравнению со значениями дисконта для номинала долга, указанных в таблице ниже, может не соответствовать типичным условиям для сделок на рынке и требует приведения в отчете об оценке дополнительного обоснования.

Таблица 4.6. Значения дисконтов для долгов с высокой вероятностью взыскания в разрезе ряда ценообразующих факторов

Ценообразующий фактор	Причины влияния фактора на ликвидность и рыночную стоимость в общем случае	Рекомендуемые КОД АБСЗ значения фактора, требующие внимания при работе по оценке долга	Максимальный дисконт к номиналу долга
Наличие судебного решения *(при достаточности средств у должника для его исполнения)*	Положительное для кредитора судебное решение позволяет при построении прогнозов сроков погашения долга использовать их сокращенные значения, поскольку часть претензионной работы уже завершена	Наличие положительного для кредитора судебного решения	24%
Наличие информации о финансовом состоянии должника *(положительное судебное решение отсутствует)*	Финансовое состояние должника характеризует уровень его платежеспособности, что позволяет определить вероятность погашения долга. При отсутствии данных о рыночной стоимости имущества должника и степени их ликвидности, а также величины его обязательств, в Задании на оценку может быть предусмотрено использование бухгалтерских (балансовых) оценок	Должник - действующая компания, которая располагает достаточным количеством активов для погашения долга. То есть отношение ее активов к обязательствам больше либо равно единице	37%
Наличие дополнительного обеспечения долга в виде залога	В случае обеспечения долга в виде залога вероятность погашения долга увеличивается исходя из ликвидационной стоимости и ликвидности залога. Ликвидационная скидка, как правило, составляет не менее 30% (при прогнозе несущественного изменения рыночной стоимости залога на период реализации).	Долг обеспечен залогом	Определяется по формуле: $1-(1-24\%)\times\frac{ЛС}{Долг}$, где: ЛС – ликвидационная стоимость залога за минусом расходов, связанных с его реализацией; Долг – величина долга, обеспеченного залогом
Наличие дополнительного обеспечения долга в виде поручительства	В случае обеспечения долга в виде поручительства вероятность погашения долга увеличивается исходя из платежеспособности поручителя	Долг обеспечен поручительством	Определяется по формуле: $1-(1-37\%)\times dП$ где: dП – прогноз доли погашения долга за счет средств поручителя

При высокой вероятности взыскания только части оцениваемого долга, соответственно, значение настоящего дисконта справедливо в отношении такой части.

Долги при несостоятельности должника

При признании должника банкротом определение дисконтов для долга производится с учетом положений настоящего раздела. Аналогичным образом должны рассматриваться ситуации, когда компания-небанкрот на дату оценки не располагает достаточными средствами для погашения своих долгов, то есть в целях оценки необходимо «моделировать» банкротство. При этом под «достаточными средствами», прежде всего, понимается рыночная стоимость (а, при согласовании в Задании на оценку – балансовая или ликвидационная стоимость) активов организации и/или поручителя. Возможность допущения о достаточности у должника средств исходя из данных об иных источниках погашения долга (например, будущих доходов и/или иных планируемых поступлений организации) требует приведения в отчете об оценке дополнительного обоснования.

При определении дисконта для текущих платежей компании-банкрота необходимо составление прогноза доли удовлетворенных текущих платежей соответствующей очереди. Таким образом, для текущих платежей максимальный дисконт может быть определен по формуле:

$$1-(1-37\%)\times dТП,$$

где dТП – прогноз доли удовлетворенных текущих платежей соответствующей очереди предприятия-банкрота.

При определении для банкрота дисконта для задолженности, обеспеченной залогом, основными ценообразующими факторами будут являться: достаточность стоимости предмета залога для удовлетворения долга, ликвидационная стоимость предмета залога, прогнозируемый срок процедур банкротства, динамика цен на предмет залога и ставки дисконтирования. В свою очередь, сроки процедур банкротства определяются такими факторами как лояльность арбитражного управляющего, доля в реестре требований кредиторов и наличие активных недружественных кредиторов.

Таблица 4.7. Сроки процедур банкротства в зависимости от факторов

Условия процедуры банкротства	Лояльность арбитражного управляющего	Доля в реестре требований кредиторов	Наличие активных недружественных кредиторов	Срок процедуры банкротства, мес.
Вариант 1	лояльный	большинство	нет	15
Вариант 2	лояльный	меньшинство	нет	15
Вариант 3	лояльный	большинство	да	20
Вариант 4	не лояльный	большинство	нет	25
Вариант 5	лояльный	меньшинство	да	33
Вариант 6	не лояльный	меньшинство	нет	34
Вариант 7	не лояльный	большинство	да	34
Вариант 8	не лояльный	меньшинство	да	52

Далее в таблицах приведены значения расчетных размеров дисконта для долгов, обеспеченных залогом, при каждом из вариантов условий процедур банкротства в соответствии с таблицей выше при следующих допущениях (расчет дисконтов выполнен с учетом требований п.2 ст.138 Федерального закона РФ о несостоятельности (банкротстве)):

- залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору;
- требования кредиторов первой и второй очереди отсутствуют либо у должника достаточно иного имущества для их погашения (процент погашения обязательств – 95%);
- предметом залога является имущество, как минимум, с достаточной степенью ликвидности, а изменение его рыночной стоимости соответствует инфляции. В целях прогноза показателей инфляции мы использовали консенсус-прогноз на 2015-2021 годы 27 экспертов из России и других стран, опрос которых проводился Институтом «Центр развития» НИУ «Высшая школа экономики» в первой половине февраля 2015 года (http://dcenter.ru/category/periodicheskie-obzory/konsensus-prognoz/). Ликвидационная скидка принята равной 30%;
- в зависимости от прогнозируемого срока для процедуры банкротства в разных вариантах ставка дисконтирования имеет тенденцию к уменьшению при увеличении таких сроков, следуя прогнозу показателей инфляции;
- при достаточности стоимости предмета залога для удовлетворения требований залогового кредитора в полном объеме расчетные размеры дисконта могут быть определены по указанной формуле, а результаты расчета представлены в таблице ниже.

$$1 - \frac{1}{(1 + \frac{i}{12})^t}$$

где i – годовая ставка дисконтирования;
t – срок процедуры банкротства в месяцах.

Таблица 4.8. Расчетные размеры дисконта при достаточности стоимости предмета залога для удовлетворения требований залогового кредитора в полном объеме

Условия процедуры банкротства	Срок процедуры банкротства, мес.	Накопленная инфляция, %	Ставка дисконти-рования, %	Дисконт для долга, %
Вариант 1	15	15%	31,5%	32%
Вариант 2	15	15%	31,5%	32%
Вариант 3	20	18%	26,5%	35%
Вариант 4	25	22%	26,5%	42%
Вариант 5	33	28%	23,0%	47%
Вариант 6	34	28%	23,0%	48%

Условия процедуры банкротства	Срок процедуры банкротства, мес.	Накопленная инфляция, %	Ставка дисконти-рования, %	Дисконт для долга, %
Вариант 7	34	28%	23,0%	48%
Вариант 8	52	41%	23,0%	63%

Для иных случаев общая формула для определения дисконта к долгу, обеспеченному залогом, выглядит следующим образом:

$$1 - \%ЗК \times (1 - ЛС) \times (1 + \pi) \times \frac{1}{(1 + \frac{i}{12})^t}$$

где %ЗК – процент погашения обязательств перед залоговым кредитором;
ЛС – ликвидационная скидка;
п – накопленная инфляция;
i – годовая ставка дисконтирования;
t – срок процедуры банкротства в месяцах.

Таблица 4.9. Размеры дисконта для рыночной стоимости предметов залога при каждом из вариантов условий процедур банкротства

Условия процедуры банкротства	Срок процедуры банкротства, мес.	Накопленная инфляция, %	Ставка дисконти-рования, %	Дисконт для долга, %
Вариант 1	15	15%	31,5%	48%
Вариант 2	15	15%	31,5%	48%
Вариант 3	20	18%	26,5%	49%
Вариант 4	25	22%	26,5%	53%
Вариант 5	33	28%	23,0%	55%
Вариант 6	34	28%	23,0%	55%
Вариант 7	34	28%	23,0%	55%
Вариант 8	52	41%	23,0%	65%

При применении указанных данных в случае отсутствия достаточной и достоверной информации о каких-либо значениях факторов для сроков процедур банкротства оценщиком могут быть использованы соответствующие неизвестным факторам их средние значения для разных вариантов условий процедур банкротства, если иное не предусмотрено Заданием на оценку.

При недостаточности стоимости предмета залога для удовлетворения требований залогового кредитора в полном объеме рыночная стоимость оставшейся непогашеной части долга определяется аналогично оценке реестровой задолженности банкрота, не обеспеченной залогом. Дополнительно необходимо учитывать информацию о наличии незалогового имущества и сформированной конкурсной массе.

При определении дисконта для долга компании-банкрота, включенного в реестр и не обеспеченного залогом, при анализе ее финансового положения необходимо составление индивидуального прогноза доли удовлетворения таким должником своей реестровой задолженности соответствующей очереди.

При построении такого прогноза должны учитываться, в том числе: ликвидационная стоимость (если иное не предусмотрено Заданием на оценку) имущества должника и ее динамика; планируемые поступления у должника, не связанные с продажей имущества; текущие платежи должника; стоимость заложенного имущества и размер требований залоговых кредиторов; очередность реестровых требований кредиторов; наличие полученных и выданных должником обеспечений обязательств в форме поручительства; сроки процедур банкротства и соответствующие им ставки дисконтирования.

Глава 5. Определение рыночной стоимости объекта оценки

5.1. Обоснование применяемых подходов к оценке

Обоснование проведения оценки в рамках сравнительного подхода

Согласно ФСО № 1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Для оценки прав (требований) в рамках настоящего отчета применен сравнительный подход с использованием коэффициентной методики определения стоимости задолженности.

5.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Объект оценки – права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб., в том числе: взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов:

1) По делу №А56-13270/2016 в размере 185 530,45 руб. задолженности, 6 566 руб. госпошлины;

2) По делу №А56-86449/2015 в размере 238 000,04 руб. задолженности, 6 292 руб. госпошлины;

3) По делу №А56-86441/2015 в размере 6 449 577,90 руб. задолженности, 8 992 руб. госпошлины;

4) По делу №А56-86439/2015 в размере 4 088 986,52 руб. задолженности, 6 670 руб. госпошлины;

5) По делу №А56-86436/2015 в размере 4 211 724,68 руб., 8 434 руб. госпошлины;

6) По делу №А56-69320/2015 в размере 2 480 015,69 руб. задолженности, 297 706,07 руб. процентов, 36 889 руб. госпошлины;

7) По делу №А56-9210/2018 в размере 19 370 000 руб. задолженности, 1 697 602,66 руб. процентов, 128 338 руб. госпошлины;

8) По делу №А56-28908/2016 в размере 39 664 000 руб. задолженности, 200 000 руб. госпошлины;

9) По делу №А56-49783/2014 в размере 16 000 руб. госпошлины.

По состоянию на дату оценки оцениваемая задолженность со стороны ООО «Норма» в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена. Залогом или поручительством задолженность не обеспечена.

Финансовое положение ООО «Норма» характеризуется как критическое.

Наименование дебитора	**Чистые активы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.[21]**	**Чистая прибыль (убыток) по бухгалтерской (финансовой) отчетности, тыс. руб.[22]**	**Вероятность банкротства[23]**	**Рейтинговая оценка[24]**
ООО "Норма" (ИНН 7839318439, ОГРН 1057811775185 от 27 июля 2005 г.)	- 5 595	0	высокая	D - критическое

[21] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.
[22] По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.
[23] По данным проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности.
[24] По данным проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности.

Большинство финансовых показателей значительно хуже нормы. Существует большая вероятность прекращения деятельности организации уже в краткосрочной перспективе (вероятность дефолта).

Балансовые обязательства ООО «Норма» превышают стоимость его активов.

За исключением задолженности в размере 21 195 940,66 руб. в соответствии с Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 апреля 2018 года по Делу № А56-9210/2018, сроки исковой давности для погашения задолженности по состоянию на дату оценки истекли.

Учитывая изложенное выше, Оценщик считает, что рассматриваемая в рамках настоящей работы задолженность относится к долгам с низкой вероятностью взыскания.

По данным Методических рекомендаций Комитета по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-запада (КОД АБСЗ) по оценке стоимости долгов непубличных компаний для задолженности с низкой вероятностью взыскания (см. раздел 4.2 настоящего Отчета) дисконт к номиналу долга составляет[25]:

- 100% - для задолженности с истекшим сроком исковой давности;
- 92% - для задолженности с низкой вероятностью взыскания с не истекшим сроком исковой давности.

В случае применения дисконта в размере 100% к номинальной стоимости долга, фактически рыночная стоимость долга становится равной нулю. Однако рыночная стоимость задолженности не может быть равна нулю. Из определения рыночной стоимости следует, что это – стоимость в обмене, то есть при продаже. Передача объекта бесплатно или с доплатой трактуется ст. 572 ГК РФ как «безвозмездная передача» или «дарение». Для «продажи» (то есть для составления имеющего юридическую силу договора) нужна конкретная сумма (ст. 454 ГК РФ). Если результаты расчетов свидетельствуют о том, что рыночная стоимость задолженности стремится к нулю, итоговую величину рыночной стоимости задолженности в отчете об оценке следует указывать на уровне минимальной положительной величины. Например, в размере одной денежной единицы Российской Федерации (одного рубля).

Результаты расчетов представлены в таблице ниже.

Таблица 5.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки

Вид задолженности	Дата возникно-вения	Срок существования задолженности с даты вынесения судебного решения до даты оценки, лет	Срок исковой давности для взыскания[26]	Задолжен-ность на дату оценки, руб.	Дисконт долга	Скорректи-рованная рыночная стоимость, руб.
Задолженность по договору аренды от 01.11.2013 № 13/14Н по состоянию на 01.12.2015 (с учетом уточнений размера исковых требований, принятых судом); расходы по оплате государственной пошлины	02.04.2017	3,78	истек	192 096,45	100,00%	1

[25] Методические рекомендации Комитета по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-запада (КОД АБСЗ) по оценке стоимости долгов непубличных компаний (утверждены на заседании КОД АБСЗ 22.03.2016 г., https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_61780_1.pdf).

[26] Общий срок исковой давности составляет 3 года (ст. 196 Гражданского кодекса РФ).

Вид задолженности	Дата возникно-вения	Срок существования задолженности с даты вынесения судебного решения до даты оценки, лет	Срок исковой давности для взыскания[26]	Задолжен-ность на дату оценки, руб.	Дисконт долга	Скорректи-рованная рыночная стоимость, руб.
Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № Писк13/13 (вх. № 12/14Н) за период с 19.09.2015 по 31.10.2015; расходы по оплате государственной пошлины	03.04.2016	4,78	истек	244 292,04	100,00%	1
Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № 16/14Н за период с мая 2014 года по февраль 2016 года; расходы по оплате государственной пошлины	14.04.2016	4,75	истек	6 458 569,90	100,00%	1
Задолженность по арендной плате по договору аренды №14/14Н от 01.11.2013 за период аренды 01.11.2013 – 01.03.2016; расходы по оплате государственной пошлины	11.03.2016	4,84	истек	4 095 656,52	100,00%	1
Задолженность по арендной плате по договору от 01.11.2013 № 15/14Н за период с марта 2015 года по февраль 2016; расходы по оплате государственной пошлины	14.04.2016	4,75	истек	4 220 158,68	100,00%	1
Задолженность по договору №Писк/13 от 01.11.2013 за период 01.11.2013 – 18.09.2015; проценты за пользование чужими денежными средствами; расходы по оплате государственной пошлины	28.12.2016	4,04	истек	2 814 610,76	100,00%	1
Задолженности по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 5/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № Писк13 за период с 11.11.2015 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 408/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, задолженность по арендной плате по договору аренды от 01.11.2013 № 422/13 за период с 11.03.2016 по 12.12.2017, проценты за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов по уплате государственной пошлины	27.04.2018	2,71	не истек	21 195 940,66	92,00%	1 695 675
Неосновательного обогащения, составляющего стоимость за фактическое пользование имуществом (автозаправочными станциями) за период с 25.03.2013 по 18.06.2015; расходы по оплате государственной пошлины	12.04.2017	3,75	истек	39 864 000,00	100,00%	1
Расходы по оплате государственной пошлины	13.06.2015	5,59	истек	16 000,00	100,00%	1
				79 101 325,01		**1 695 683**

Таким образом, рыночная стоимость прав (требований) ООО «Фаэтон-Аэро» к ООО «Норма» по состоянию на дату проведения оценки составляет:

1 695 683 руб. (расчетное значение).

В настоящем Отчете рыночная стоимость Объекта оценки определялась в рамках одного подхода, поэтому проведение процедуры согласования результатов оценки, полученных различными подходами, не требуется, и в качестве итоговой величины стоимости Объекта оценки принимается результат, определенный в рамках использованного подхода.

Согласно п. 14 ФСО № 3, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления.

С учетом необходимого округления по состоянию на 11.01.2021 года рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Таблица 5.2. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Сумма задолженности на дату оценки, руб.	Рыночная стоимость права (требований), руб.[27] (округл.)
Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	79 101 325,01	1 700 000
Итого:	**79 101 325,01**	**1 700 000**

1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) руб.

[27] Рыночная стоимость прав (требований) НДС не облагается.

Глава 6. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки

Настоящим подтверждаю:

- содержащиеся в Отчете мнение Оценщика и полученные результаты представляют собой основанные на собранной информации и проведенных расчетах непредвзятые профессиональные суждения, ограниченные только пределами оговоренных в настоящем Отчете допущений;
- вознаграждение Исполнителя и Оценщика, ни в коей степени не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- оценка проведена, и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации Оценщика;
- в результате проведенного анализа и расчетов Оценщик установил, что рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки с учетом округления составляет:

Наименование	**Сумма задолженности на дату оценки, руб.**	**Рыночная стоимость права (требований), руб. (округл.)**
Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439)	79 101 325,01	1 700 000
Итого:	**79 101 325,01**	**1 700 000**

1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) руб.

Оценщик:

Измакова Ольга Анатольевна _____

Глава 7. Перечень используемых материалов

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции.
4. Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г. в действующей редакции.
5. Федеральный Стандарт Оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г. в действующей редакции.
6. Федеральный Стандарт Оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20.05.2015 г. в действующей редакции.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СОЮЗ» в действующей редакции.
8. Кодекс деловой и профессиональной этики членов СРО «СОЮЗ», в действующей редакции.
9. Асват Дамодаран «Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов» — Москва.: «Альпина Бизнес Букс», 2004 г.
10. Прочие источники, указанные по тексту отчета.

Глава 8. Приложения

8.1. Задание на оценку

№ п/п	Показатель	Данные
1	**Объект оценки**	Права (требования) ООО «Фаэтон-Аэро» (ИНН 7813115096) к ООО «Норма» (ИНН 7839318439) совокупной номинальной стоимостью 79 101 325,01 руб., в том числе: взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов: 1) По делу №А56-13270/2016 в размере 185 530,45 руб. задолженности, 6 566 руб. госпошлины; 2) По делу №А56-86449/2015 в размере 238 000,04 руб. задолженности, 6 292 руб. госпошлины; 3) По делу №А56-86441/2015 в размере 6 449 577,90 руб. задолженности, 8 992 руб. госпошлины; 4) По делу №А56-86439/2015 в размере 4 088 986,52 руб. задолженности, 6 670 руб. госпошлины; 5) По делу №А56-86436/2015 в размере 4 211 724,68 руб., 8 434 руб. госпошлины; 6) По делу №А56-69320/2015 в размере 2 480 015,69 руб. задолженности, 297 706,07 руб. процентов, 36 889 руб. госпошлины; 7) По делу №А56-9210/2018 в размере 19 370 000 руб. задолженности, 1 697 602,66 руб. процентов, 128 338 руб. госпошлины; 8) По делу №А56-28908/2016 в размере 39 664 000 руб. задолженности, 200 000 руб. госпошлины; 9) По делу №А56-49783/2014 в размере 16 000 руб. госпошлины.
2	**Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки**	Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» на объект оценки. Правообладатель: • Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро». • Сокращенное наименование: ООО «Фаэтон-Аэро». • ОГРН 1027806868704 от 25 октября 2002 г.
3	**Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики**	Характеристики объекта оценки принимаются согласно документам и информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, указанной в задании на оценку.
4	**Цель оценки**	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации в процедуре конкурсного производства.
5	**Предполагаемое использование результатов оценки**	Для целей реализации в процедуре конкурсного производства.
6	**Вид стоимости**	Рыночная стоимость.
7	**Дата оценки**	11 января 2021 г.

№ п/п	Показатель	Данные
8	**Допущения, на которых должна основываться оценка**	**Общие:** • Оценка объекта оценки производится в соответствии с Заданием на оценку. • Оценка проводится на основании документов и информации, предоставленной Заказчиком, всю ответственность за качество и достоверность предоставленных данных несет Заказчик. **Частные:** • По состоянию на дату оценки вся оцениваемая задолженность в пользу ООО «Фаэтон-Аэро» не погашена. • Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства устанавливаются оценщиком самостоятельно и приводятся в тексте Отчета и его приложениях.

Генеральный директор
ООО «ЦКА» _____ Носович А.Г.

(подпись, печать)

8.2. Копии документов Оценщика и Исполнителя

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 78885/776/00003/20

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 78885/776/00003/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «ФК-Юридические услуги»
Местонахождение: 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, лит.А. пом.1А
ИНН 7841343009

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования;

Страховой случай: - события, названные в п. **3.1.2.2** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.
- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.

Полис № 78885/776/00003/20

Страховщик _____ *Страхователь* _____

115162, Москва, ул. Шаболовка, 31, стр. Б • 8-800-333-0-999 (звонок по России бесплатный) • 7 (495) 288-0-999 • Лицензия Банка России СИ № 2239 от 19.01.2017 г.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: По настоящему Полису франшиза не предусмотрена

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «13» марта 2020г. и действует до «14» марта 2021г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____/Иноземцев И.А./

Страхователь:

_____/ Николаев А.С./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«05» марта 2020 г.

Полис № 78885/776/00003/20

2

СОЮЗ

Ассоциация Саморегулируемая организация
оценщиков «СОЮЗ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Измакова Ольга Анатольевна

является действительным членом
Ассоциации Саморегулируемой организации
оценщиков «СОЮЗ»

Свидетельство № С-0317

Дата выдачи 22 июля 2020 г.

Генеральный директор
СРО «СОЮЗ» И.П. Зык

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1659

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 060330

Настоящий диплом выдан Измаковой (фамилия, имя, отчество) Ольге Анатольевне

в том, что он(а) с „20" ноября 2006г. по „04" июля 2007г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) (наименование образовательного учреждения (организации) дополнительного профессионального образования) Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете

по (наименование программы дополнительного профессионального образования) по программе: „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от „04" июля 2007 удостоверяет право (соответствие квалификации) Измаковой (фамилия, имя, отчество) Ольге Анатольевне

на ведение профессиональной деятельности в сфере (наименование) оценки стоимости предприятия (бизнеса)

М.П. Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город С.-Петербург год 2007

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005882-3 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Измаковой Ольге Анатольевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/70020/20

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/70020/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Измакова Ольга Анатольевна
Адрес регистрации: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Ботаническая, д. 18, корп. 6, кв. 41

Объект страхования:
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

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

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп. - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп.

Франшиза: не предусмотрена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «01» июня 2020г. и действует по 23 часа 59 минут «31» мая 2021г. включительно
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»
_____/Александров С.В./

Страхователь:
Измакова Ольга Анатольевна
_____/Измакова О.А./

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва
«29» мая 2020г.

8.3. Копии документов, предоставленных Заказчиком