



# Отчёт об оценке

*рыночной стоимости объекта оценки:  
права (требования) ООО "ТЕКО" к ПАО АКБ «РБР»*

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ОТЧЁТА:

66-22/ДЗ

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА:

20 апреля 2022 г.

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

04 апреля 2022 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО "ТЕКО"

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «РЕБУС»

**Конкурсному управляющему  
ООО «ТЕКО»  
Газизову Р.Ф.**

**Уважаемый Радик Фаатович!**

В соответствии с Договором №66-22 от 23 марта 2022 г. специалистом ООО «Ребус» произведена оценка рыночной стоимости права (требования) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей).

Цель и назначение оценки: определение рыночной стоимости для реализации.

Дата проведения оценки – 04 апреля 2022 г.

Дата составления отчёта – 20 апреля 2022 г.

Подробный расчёт рыночной стоимости объекта приведён в Отчёте об оценке, содержащем описание оцениваемого объекта, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчёта. Оценщиком не проводилась как часть этой работы, какая бы то ни было проверка предоставленной информации, используемой в настоящем Отчёте. Вся предоставленная информация принимается как надёжная.

Проведённые анализ и расчёты привели к следующему выводу:

**Таблица 1.**

Резюме о рыночной стоимости объектов оценки

| № | Объект оценки                                                                                                                                      | Итоговая расчётная рыночная стоимость, руб. |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1 | Право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей) | 1 (Один рубль)                              |

Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., согласно Федеральным стандартам оценки, Стандартам и правилам Ассоциации СРОО «СВОД».

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С уважением,  
Оценщик



А.Г. Решетников

Директор ООО «Ребус»



Д.А. Шакиров

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....                                                                                                                                            | 4  |
| 1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки .....                                                                                                                         | 4  |
| 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки .....                                                                                                                       | 4  |
| 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....                                                                                               | 4  |
| 1.4. Итоговая величина стоимости объекта .....                                                                                                                                    | 4  |
| 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....                                                                                                         | 4  |
| ГЛАВА 2. ВВЕДЕНИЕ .....                                                                                                                                                           | 6  |
| 2.1. Задание на оценку .....                                                                                                                                                      | 6  |
| 2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта .....                                                                                                                             | 6  |
| 2.3. Сведения о Заказчике оценки .....                                                                                                                                            | 6  |
| 2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах .....                                                                                            | 6  |
| 2.5. Декларация качества оценки .....                                                                                                                                             | 8  |
| 2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....                                                                                                                           | 8  |
| 2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения .....                                                                                                                | 8  |
| 2.8. Общие понятия и определения .....                                                                                                                                            | 9  |
| 2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....                                                                                                                | 11 |
| ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                            | 12 |
| 3.1. Сведения об имущественных правах .....                                                                                                                                       | 12 |
| 3.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки .....                                                                                                                  | 12 |
| 3.3. Понятие и классификация дебиторской задолженности .....                                                                                                                      | 12 |
| 3.4. Анализ предоставленной заказчиком информации, подтверждающей факт признания рассматриваемой задолженности. Количественные и качественные характеристики объекта оценки ..... | 16 |
| 3.5. Финансовое состояние должника .....                                                                                                                                          | 17 |
| 3.6. Информация о текущем использовании объекта оценки .....                                                                                                                      | 17 |
| 3.7. Анализ наиболее эффективного использования .....                                                                                                                             | 17 |
| ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....             | 19 |
| 4.1. Обзор рынка прав требования .....                                                                                                                                            | 19 |
| ГЛАВА 5. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ .....                                                         | 26 |
| 5.1. Затратный подход .....                                                                                                                                                       | 26 |
| 5.2. Сравнительный подход .....                                                                                                                                                   | 27 |
| 5.3. Доходный подход .....                                                                                                                                                        | 28 |
| ГЛАВА 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....                                                                                                                                     | 29 |
| 6.1. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом .....                                                                                                                 | 29 |
| 6.2. Вывод об итоговой величине рыночной стоимости .....                                                                                                                          | 36 |
| ГЛАВА 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ .....                                                                                                                                               | 38 |
| 7.1. Перечень использованных данных и источников их получения .....                                                                                                               | 38 |
| 7.2. Перечень используемых документов и методических материалов .....                                                                                                             | 38 |
| ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ .....                                                                                                                                                         | 39 |

## Глава 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки

Договор №66-22 от 23 марта 2022 г.

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 2.

Общие идентифицирующие сведения об объекте оценки\*

| № | Дебитор (наименование, ИНН).<br>Сведения о процедуре банкротства<br>в отношении дебитора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Размер<br>требования, руб. | Основание возникновения задолженности, сведения о<br>включении требований в РТК дебитора (при наличии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Публичное акционерное общество<br>"Региональный банк развития" (ПАО<br>АКБ "РБР"). Лицензия отозвана 10<br>ноября 2015, участник ССВ.<br>Решением Арбитражного суда г.<br>Москвы от 22 декабря 2015 г. по делу<br>№А40-220058/15 ПАО АКБ «РБР»<br>(далее - Банк) (ОГРН 1020200000040,<br>ИНН 0278081806, адрес регистрации:<br>105062, г. Москва, Лялин переулок, д.<br>19, корпус 1, помещение XXIV, ком.<br>18) признано несостоятельным<br>(банкротом) и в отношении него<br>открыто конкурсное производство.<br>Функции конкурсного управляющего<br>возложены на государственную<br>корпорацию «Агентство по<br>страхованию вкладов» (далее –<br>Агентство), расположенную по<br>адресу: 109240, г. Москва, ул.<br>Высоцкого, д. 4. | 19 885 070,00              | Требование ООО «ТЕКО» в размере 28 560,00 руб.<br>основано на обязательствах Банка по договору банковского<br>счета, на основании которого открыт счет №<br>40702810900000001544. Требование ООО «ТЕКО» в<br>размере 19 856 510,00 руб. основано на обязательствах<br>Банка по сделке, признанной недействительной на<br>основании определения Арбитражного суда города<br>Москвы от 06.07.2017 по делу № А40-220058/15-38-620Б,<br>подтвержденного постановлением Девятого арбитражного<br>апелляционного суда № 09АП-39321/2017 от 19.10.2017 по<br>делу № А40-220058/15, оставленным без изменения<br>постановлением Арбитражного суда Московского округа<br>от 25.01.2018 по делу № А40-220058/15, в соответствии с п.<br>1 ст. 61.3 Федерального закона «О несостоятельности<br>(банкротстве)». Требование ООО «ТЕКО» установлено в<br>размере 19 885 070,00 руб. как требование третьей очереди<br>в составе основного долга, предъявленное после закрытия<br>реестра требований кредиторов Банка, подлежащее<br>удовлетворению за счет имущества, оставшегося после<br>удовлетворения требований кредиторов, предъявленных в<br>установленный срок и включенных в реестр требований<br>кредиторов Банка. |

\* Подробное описание объекта оценки представлено в Главе 3 настоящего Отчёта.

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 3.

Результаты оценки, руб.

| № | Объект оценки                                                              | Предварительная стоимость, руб. |                         |                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|
|   |                                                                            | Затратный<br>подход             | Сравнительный<br>подход | Доходный<br>подход |
| 1 | Право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в<br>размере 19 885 070 руб. | -                               | -                       | 1                  |

### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта

Таблица 4.

Итоговая величина стоимости объекта

| № | Объект оценки                                                           | Итоговая рыночная стоимость<br>округленно, руб. |
|---|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 | Право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. | 1                                               |

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учётом следующих ниже ограничений:

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и только для целей, установленных для данной оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объектов.

- Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объектов оценки могут

использоваться Заказчиком только в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.

- Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчёте об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей, указанных в настоящем отчёте, если с даты составления Отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки прошло не более 6 месяцев.

## Глава 2. ВВЕДЕНИЕ

### 2.1. Задание на оценку

|                                                                              |                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки                                                                | Право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей)                                           |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Оценивается право требования задолженности                                                                                                                                                   |
| Цель оценки                                                                  | Определение рыночной стоимости объекта оценки                                                                                                                                                |
| Предполагаемое использование результатов оценки                              | Реализация объекта оценки в процессе конкурсного производства                                                                                                                                |
| Вид стоимости                                                                | Рыночная                                                                                                                                                                                     |
| Дата оценки                                                                  | 04 апреля 2022 г.                                                                                                                                                                            |
| Допущения, на которых должна основываться оценка                             | Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная |
| Особенности указания итогового результата рыночной стоимости объекта оценки  | Установление итогового (согласованного) результата рыночной стоимости оцениваемого объекта без указания диапазона значений, в котором может находиться эта стоимость                         |

### 2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Дата составления отчёта | 20 апреля 2022 г. |
| Порядковый номер отчёта | 66-22/ДЗ          |

### 2.3. Сведения о Заказчике оценки

|                               |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование Заказчика | ООО «ТЕКО»                                                                                                                                         |
| Реквизиты Заказчика           | Место нахождения: 450047, РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 25, этаж 2, офис 5, ОГРН 1020202873976 от 27.12.2002, ИНН 0276033388, КПП 027401001450022 |

### 2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах

|                                                                             |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Исполнитель - юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор | Общество с ограниченной ответственностью «Ребус»                                                                                                                                            |
| Реквизиты Исполнителя                                                       | ИНН 0278095076, ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003г.<br>Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6<br>Тел. (347)253-12-01, 253-12-02                                              |
| Сведения о страховании Исполнителя                                          | Страховой полис № 2030041-0525507/21 ОО от 07 июля 2021 г. сроком действия с 10.07.2021 по 09.07.2022, выдан ООО «СК «Согласие», страховая сумма - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей       |
| Имя оценщика, работающего на основании трудового договора с Исполнителем    | Решетников Александр Геннадьевич                                                                                                                                                            |
| Сведения об оценщике                                                        | Местонахождение: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6, оф.14<br>тел. (347)253-12-03, e-mail: <a href="mailto:r.e.bus@mail.ru">r.e.bus@mail.ru</a><br>ИНН 027806343834, СНИЛС 020-958-255-47 |
| Квалификация оценщика                                                       | Опыт работы в оценочной деятельности - 25 лет (с 1997 года), в том числе профессиональным оценщиком - 20 лет (с 2002 года).<br>Основное образование высшее техническое. Профессиональная    |

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                     | <p>переподготовка в Московском государственном университете экономики, статистики и информатики по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 341457 от 24.06.2002 г.;</p> <p>квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» №029343-3 от 10.09.2021, действует до 10.09.2024.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                                                                                                      | <p>Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»), находящееся по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, ОГРН 1126600002429 от 01.06.2012, ИНН 6685993767, запись о членстве специалиста-оценщика в реестре от 02 октября 2013 г. за №379</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Сведения о гражданской ответственности оценщика                                                                                                                                                     | <p>Страховой полис № 2030041-0525672/21 ОО от 07 июля 2021 г. сроком действия с 10.07.2021 по 09.07.2022, выдан ООО «СК «Согласие», страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки | <p>Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчёта об оценке никакие сторонние организации и специалисты не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источника информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем отчёте (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»                    | <p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.</p> |

## 2.5. Декларация качества оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» осуществляет оценочную деятельность на основании права, предоставленного статьёй 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года. ООО «Ребус» имеет в штате не менее двух лиц (оценщиков), являющихся членами одной из саморегулируемых организаций и соответствующих требованиям части второй статьи 24 данного Федерального закона, и удовлетворяет всем требованиям, предъявляемым статьёй 15.1 данного закона к юридическим лицам.

Подписавший данный Отчёт Оценщик настоящим удостоверяет следующее:

1. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, предназначенного для информирования Заказчика о величине стоимости объекта оценки.
2. Приведённые в Отчёте данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и навыков, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.
3. Содержащийся в Отчёте анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчёта.
4. Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии:
  - с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998г.;
  - с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности;
  - со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик.

## 2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В данном разделе приводится информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
3. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
4. Федеральный стандарт оценки №8 «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. №326.
5. Федеральный стандарт оценки №11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО №11)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385.
6. Стандарты и правила Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25 января 2013 г., №101/2015 от 13 октября 2015 г.

Стандарты ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №8 применялись в качестве обязательных (в силу закона), стандарты Ассоциации СРОО «СВОД» применялись ввиду членства оценщика в Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент».

## 2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Данный отчёт подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчёта:

1. В процессе подготовки настоящего отчёта Оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.

2. Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика.
3. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчёта, были получены из надёжных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
4. Исполнитель не проводил аудиторской экспертизы и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объекта оценки, которые не могут быть обнаружены при изучении предоставленной документации. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчёте.
7. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
8. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания отчёта. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существующих материалов, использованных при подготовке отчёта.
9. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётах настоящего отчёта.
10. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость которых обусловлена информацией об объекте оценки, получаемой оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.
11. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в назначении оценки, указанной в отчёте.
12. Ни отчёт целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или оценочной компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя.
13. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчёта или оцениваемого имущества, кроме как случае официального вызова в суд.

## 2.8. Общие понятия и определения

**Имущество** – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и находящиеся в чьей-либо собственности.

**Оценка** – деятельность специалиста, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этики.

**Право собственности** – согласно Гражданскому кодексу РФ, часть I, (ст. 209), включает право

владения, пользования и распоряжения имуществом.

**Объект оценки** – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте (ФСО №1, п.3).

**Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (ФСО №1, п.8).

**Стоимость объекта оценки** - это наиболее вероятная расчётная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2, п.5)

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (ФСО №1, п.6).

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (ФСО №1, п.7).

**Метод оценки** – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО №1, п.7).

**Объект-аналог объекта оценки** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1, п.10).

**Целью оценки** является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учётом предполагаемого использования результата оценки. (ФСО №2, п.3).

**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, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей либо стороны не было;
- платёж за объект оценки выражен в денежной форме (Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ, ст.3).

**Цена объекта оценки** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. (ФСО №1, п. 4).

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

**Ликвидность** – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Показатель ликвидности** – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

**Риск ликвидности** – это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчёта оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта и его возможной ценой с учётом комиссионных выплат в процентном соотношении.

**Цена объекта оценки** – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1, п. 4).

**Должник** – организация – покупатель (получатель), не исполнившая денежное обязательство перед продавцом (поставщиком) по оплате фактически поставленных по договору товаров,

выполненных работ или оказанных услуг.

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

**Дисконтирование** – применение коэффициентов дисконтирования для перевода будущих доходов в текущую стоимость.

**Коэффициент дисконтирования** – коэффициент, используемый для преобразования будущих доходов в текущую стоимость.

**Активы предприятия**

1) любое имущество, имеющее стоимость, принадлежащее предприятию; собственность юридического лица (предпринимателя),

2) название раздела в балансе предприятия, отражающего балансовую стоимость имущества.

**Оборотные активы предприятия** - активы, которые, как правило, реализуются наличными средствами или используются в операциях в течение периода, равного одному году.

**Факторинговые операции** - операции, при которых за определённую плату должник может передать право на получение денег по дебиторской задолженности специализированной организации, которая занимается взысканием дебиторской задолженности. Такая организация может либо обеспечивать сбор, страхование и финансирование дебиторской задолженности, либо оказывать помощь во взыскании просроченной дебиторской задолженности или страховании сомнительных долгов. Эти операции носят название факторинговые, или факторинг.

**Конкурсное производство** – процедура банкротства должника, в ходе которой распродаётся имущество должника и гасятся требования кредиторов.

**Реестр требований кредиторов** – документ установленного образца с записями заявленных и подтверждённых определениями арбитражного суда требований кредиторов к должнику.

**Конкурсная масса** – имущество должника, подлежащее реализации с целью погашения требования кредиторов.

**Наблюдение** – процедура, в ходе которой устанавливается возможность или невозможность восстановления платёжеспособности предприятия и устранения признаков банкротства.

**Внешнее управление** – процедура, предназначенная восстановить платёжеспособность должника.

**Безнадёжной** считается **дебиторская задолженность**, которая, вероятно, **никогда не будет оплачена**, вследствие неплатёжеспособности организации-дебитора. Наличие безнадёжного долга представляет собой потерю выручки от продажи или убыток, что требует соответствующего снижения величины дебиторской задолженности по счетам и уменьшение прибыли.

**Срок экономической жизни объекта** – период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль.

## 2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Согласно п.23 ФСО №1, проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчёта об оценке.

## Глава 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 3.1. Сведения об имущественных правах

В настоящем отчёте оцениваются право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей). Оценка дебиторской задолженности исходит из определения дебиторской задолженности как части имущества должника (ст.128 и 132 ГК РФ):

Статья 128. Виды объектов гражданских прав:

К объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Статья 132. Предприятие:

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

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

- своевременное погашение дебиторской задолженности покупателя, возникшей по другой сделке, а так же предотвращение убытков;
- получение от дебитора выгодных покупателю товаров (услуг);
- установление контроля над дебитором.

Главная задача оценки дебиторской задолженности – это определение денежного эквивалента, который ожидается получить в результате продажи дебиторской задолженности, отраженной по статьям бухгалтерского учёта. Этот денежный эквивалент, как правило, отличается от договорной величины, учтенной по балансу. При осуществлении оценки дебиторской задолженности учитываются факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость дебиторской задолженности: финансовое состояние дебитора, наличие обеспечения по соответствующему обязательству и другие сведения, сообщенные должником (кредитором) и дебитором.

### 3.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

В рамках настоящего Отчёта под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчёта об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

На дату оценки оцениваемая задолженность не оспорена «Дебитором» либо другими лицами, не продана, не заложена, не арестована.

### 3.3. Понятие и классификация дебиторской задолженности<sup>1</sup>

*Дебиторская задолженность* – это элемент оборотного капитала, т.е. сумма долгов, причитающихся организации от юридических или физических лиц.

<sup>1</sup> <http://www.valnet.ru/m7-161.phtml>

Необходимо иметь в виду, что специфика дебиторской задолженности как товара, реализуемого на открытом рынке или входящего в систему продаваемого бизнеса, связана с тем, что данный актив не совсем материален.

Собственник данного актива фактически продает не саму «балансовую» задолженность, а лишь право требования погашения этой задолженности дебитором, тем самым уступает эти права покупателю по договору (цессии – уступке и переуступке прав).

Аналогичное требование изложено во Временной инструкции о порядке ареста и реализации прав (требований), принадлежащих должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторской задолженности) при обращении взыскания на имущество организаций должников, являющейся приложением к приказу Минюста РФ от 03.07.1998 г. № 76, зарегистрированного Минюстом России 03.07.1998 г. № 1549, где в пункте 12 указано, что "специалист определяет, соблюдены ли все обязательные реквизиты документов, подтверждающих дебиторскую задолженность, проводит анализ всех правоустанавливающих документов, определяющих дебиторскую задолженность и дает оценку действительности и ликвидности соответствующей дебиторской задолженности должника".

Именно эта специфическая особенность данного актива предполагает в оценке определять не только саму величину долга, но и производить анализ прав на эту задолженность.

#### Критерии признания

Для признания дебиторской задолженности (ДЗ) в учёте используются общие критерии признания активов. Чтобы актив или обязательство были признаны таковыми, необходимо одновременное соответствие следующим критериям:

- существует вероятность (т.е. скорее да, чем нет) получения экономических выгод, связанных с данным активом;
- стоимость актива может быть надёжно оценена.
- Дебиторская задолженность должна подтверждаться следующими документами:
- договором между кредитором и дебитором с приложением первичных документов, подтверждающих собственно возникновение задолженности и время ее продолжительности (накладные, счета-фактуры и т.д.);
- акты сверки дебиторской задолженности между дебитором и кредитором, оформленные надлежащим образом.

Без их наличия и должного юридического оформления продажа этих долгов, как и сам факт их наличия, вызывает серьезные замечания и сомнения.

#### Классификация дебиторской задолженности

Дебиторскую задолженность можно классифицировать по различным критериям:

Дебиторская задолженность подразделяется на:

- Текущую (нормальную) – задолженность за отгруженные товары, работы, услуги, срок оплаты которых не наступил, но право собственности уже перешло к покупателю; либо поставщику (подрядчику, исполнителю) перечислен аванс за поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг);
- Просроченную – задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, в свою очередь, может быть:
  - Сомнительная. Сомнительным долгом признается любая задолженность перед налогоплательщиком, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией<sup>2</sup> (т.е. задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями);
  - Безнадёжная. Безнадёжными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством

<sup>2</sup> В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ)

обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации<sup>3</sup> (т.е. задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности и по которой обязательство не может быть исполнено).

- Реальную к получению, т.е. задолженность, обеспеченная залогом, банковской гарантией, поручительством;

*По причинам образования* ее можно разделить на оправданную и неоправданную:

- к оправданной дебиторской задолженности следует отнести дебиторскую задолженность, срок погашения которой еще не наступил и составляет менее 1 месяца и которая связана с нормальными сроками документооборота;
- к неоправданной следует отнести просроченную дебиторскую задолженность, а также задолженность, связанную с ошибками в оформлении расчётных документов, с нарушением условий хозяйственных договоров и т.д.

*При рассмотрении ликвидности* права требования (дебиторской задолженности) различают:

- Ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована при соблюдении обычных рыночных условий. К этой категории относятся предприятия-дебиторы с устойчивым финансовым положением;
- Условно ликвидная дебиторская задолженность – задолженность, которая может быть реализована, но финансовое положение дебитора не устойчиво;
- Неликвидная дебиторская задолженность – задолженность предприятий с неустойчивым финансовым положением и их задолженность практически невозможно реализовать;
- Предприятия, по которым Оценщику трудно судить о ликвидности из-за отсутствия информации об их финансовом положении.

*По статьям бухгалтерского баланса дебиторская задолженность делится на:*

- покупатели и заказчики;
- векселя к получению;
- задолженность дочерних и зависимых обществ;
- авансы выданные; прочие дебиторы.

по срокам ее образования на 2 группы:

- краткосрочная, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчётной даты;
- долгосрочная – задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчётной даты. Величина дебиторской задолженности определяется многими разнонаправленными факторами.

Согласно ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности по обязательствам с определенным сроком исполнения начинается по окончании срока исполнения. Иначе говоря, сомнительной дебиторскую задолженность можно считать только с момента, установленного договором для оплаты товаров, работ или услуг (невыполнение договора в части графика погашения задолженности).

Согласно ст. 314 ГК РФ, если не предусмотрен срок исполнения обязательства и нет указаний на условия, которые позволяют определить этот срок, то обязательство должно быть исполнено в разумный срок после его возникновения. Если же по договору срок исполнения определен моментом востребования, то обязательство должно быть исполнено в семидневный срок со дня предъявления требования.

В случаях, когда в договоре не указана дата исполнения обязательства и обязательство должно быть исполнено с момента востребования, дебиторская задолженность становится сомнительной, начиная с восьмого дня после предъявления требования о ликвидации задолженности.

#### Прекращение обязательства вследствие истечения срока исковой давности

Поставщики часто отпускают продукцию, не получив за нее денег. В этом случае у них возникает дебиторская задолженность. Если покупатель так и не перечислит деньги, то согласно ГК РФ через три года продавец должен списать его задолженность на убытки.

При решении вопросов о списании просроченной дебиторской задолженности одним из важных

<sup>3</sup> Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ

моментов является правильное исчисление сроков исковой давности.

Согласно ст. 195 ГК РФ исковая давность - это период, в течение которого можно предъявить иск должнику из-за того, что он не выполнил свои обязательства по договору (например, не оплатил приобретенную продукцию).

Срок исковой давности может быть разным в зависимости от вида дебиторской задолженности. *Общий срок исковой давности составляет три года* (ст. 196 ГК РФ). Однако истечение срока исковой давности не всегда совпадает с истечением трех календарных лет. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные (более короткие или более длительные по сравнению с общим) сроки исковой давности (ст. 197 ГК РФ).

В связи с истечением срока исковой давности непогашенный долг является безнадежным. При определении даты начала течения срока исковой давности, надо учитывать, что исковая давность исчисляется не с момента возникновения задолженности, а с момента, когда налогоплательщик узнал или должен был узнать о нарушении своего права (ст. 200 ГК РФ). Поэтому дебиторская задолженность списывается через три года после той даты, когда дебитор нарушил договорные обязательства (например, после истечения срока оплаты, установленного договором). Отсчет срока начинается после того, как прошел период, установленный договором для исполнения обязательства.

### 3.4. Анализ предоставленной заказчиком информации, подтверждающей факт признания рассматриваемой задолженности. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки - право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей). Описание приведено в таблице ниже.

Таблица 5.  
Описание объекта оценки

| № | Дебитор (наименование, ИНН).<br>Сведения о процедуре банкротства в отношении дебитора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Размер<br>требования, руб. | Основание возникновения задолженности, сведения о<br>включении требований в РТК дебитора (при наличии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Подтверждающие<br>документы                                                 | Информация о процедуре<br>банкротства                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Публичное акционерное общество "Региональный банк развития" (ПАО АКБ "РБР"). Лицензия отозвана 10 ноября 2015, участник ССВ. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 22 декабря 2015 г. по делу №А40-220058/15 ПАО АКБ «РБР» (далее - Банк) (ОГРН 1020200000040, ИНН 0278081806, адрес регистрации: 105062, г. Москва, Лялин переулок, д. 19, корпус 1, помещение XXIV, ком. 18) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Агентство), расположенную по адресу: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4. | 19 885 070,00              | Требование ООО «ТЕКО» в размере 28 560,00 руб. основано на обязательствах Банка по договору банковского счета, на основании которого открыт счет № 40702810900000001544. Требование ООО «ТЕКО» в размере 19 856 510,00 руб. основано на обязательствах Банка по сделке, признанной недействительной на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 06.07.2017 по делу № А40-220058/15-38-620Б, подтвержденного постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-39321/2017 от 19.10.2017 по делу № А40-220058/15, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.01.2018 по делу № А40-220058/15, в соответствии с п. 1 ст. 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Требование ООО «ТЕКО» установлено в размере 19 885 070,00 руб. как требование третьей очереди в составе основного долга, предъявленное после закрытия реестра требований кредиторов Банка, подлежащее удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, предъявленных в установленный срок и включенных в реестр требований кредиторов Банка. | Уведомление ГК «Агентства по страхованию вкладов» №07к/37970 от 31.02.2022. | <a href="https://www.asv.org.ru/banks/rbr-akb-pao">https://www.asv.org.ru/banks/rbr-akb-pao</a><br><a href="https://old.bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=67B0B36E87BFE168B024ACE54E5ABB0F&amp;attempt=1">https://old.bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=67B0B36E87BFE168B024ACE54E5ABB0F&amp;attempt=1</a> |

#### *Выводы:*

Оцениваемая задолженность на момент оценки взыскана в судебном порядке, поэтому она является *явной*. Задолженность можно классифицировать как *сомнительную*, так как она не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией. Ликвидность оцениваемой задолженности низкая.

### **3.5. Финансовое состояние должника**

Условно все предприятия-дебиторы можно подразделить на шесть основных групп, в каждой из которых, строго говоря, необходимо применять соответствующие методы, учитывая специфику данной группы.

Группа А - «мелкие» дебиторы с задолженностью менее 500 минимальных размеров оплат труда, для которых нет законных оснований возбуждения дела о банкротстве. Поэтому основными вариантами методик расчёта рыночной стоимости такой задолженности будут: анализ тенденции прошлого оборота и оценки возможности погашения долга через суд без возможности возбуждения дела о банкротстве.

Группа Б - дебиторы, находящиеся в процессе арбитражного управления, в том числе и банкроты, когда оценка стоимости практически полностью определяется финансовым анализом предприятия и рыночной стоимостью его активов.

Группа В - дебиторы, зависимые от кредитора - продавца дебиторской задолженности. В основном это дочерние организации и предприятия, деятельность которых практически полностью определена кредитором. В этом случае расчёт рыночной стоимости более связан с деятельностью кредитора, нежели самого должника.

Группа Г - «нормальные» дебиторы с постоянным оборотом и функционирующим бизнесом. Именно эта группа в дальнейшем и будет нами в основном приниматься во внимание при исследованиях по определению рыночной стоимости прав требования дебиторской задолженности.

Дебиторы этой группы весьма схожи с предприятиями группы А. Последние отличаются лишь абсолютной величиной задолженности, что следует учитывать при реализации предлагаемых методов оценки практически в одном аспекте: существует или нет правовая основа для обращения кредитора в арбитражный суд. Как будет видно в дальнейшем, это скажется на формировании сценария оценки.

Группа Д - дебиторы с нулевым оборотом в течение более одного года. В зависимости от причин такого положения возможны разные варианты расчёта стоимости. Из практики следует, что наиболее вероятным путем погашения таких обязательств является обращение в арбитражный суд. Поэтому методика расчёта стоимости будет довольно близка к методике дебиторов группы Б с соответствующими корректировками. Однако это суждение не безусловно, и у авторов накопилось достаточно много примеров отступления от такого «правила», что и заставило ввести в классификацию данную группу.

Группа Е - «новые» дебиторы, по которым пока еще не было возврата задолженности или нельзя сделать вывод об интерполяции такого возврата как сформировавшейся тенденции. В данном случае нужен дополнительный анализ таких дебиторов с целью обоснования отнесения их к одной из первых пяти групп.

Это достаточно полная, на наш взгляд, группировка дебиторов, конечно, все-таки не охватывает все нюансы реальной дебиторской задолженности. Однако она позволяет более или менее обоснованно проводить анализ, оперируя основными специфическими чертами той или иной конкретной задолженности.

Должник относится к группе Б.

### **3.6. Информация о текущем использовании объекта оценки**

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

### **3.7. Анализ наиболее эффективного использования**

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в настоящем Отчёте, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей

отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

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

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

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

1. Может ли оцениваемая дебиторская задолженность быть взыскана в полном объеме или хотя бы частично?
2. Могут ли быть взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами?
3. В какие сроки может быть произведено взыскание?

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

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

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

#### Анализ наиболее эффективного использования

1. Предусмотренные договорами сроки погашения задолженности уже истекли, таким образом, дебиторская задолженность является просроченной и добровольное погашение в установленные договорами сроки становится невозможным.

2. Оценщик не рассматривает ситуацию, при которой оцениваемые задолженности не могут быть взысканы, т.к. все предприятия-дебиторы в настоящий момент существуют, и оценщик не располагает информацией о других условиях, при которых дебиторская задолженность не могла бы быть взыскана.

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

4. Сроки взыскания дебиторской задолженности: По всем суммам и дебиторам срок исковой давности не истек.

**Вывод:** *Оцениваемое право требования имеет конкретное функциональное назначение, и изменить область его применения не представляется возможным. Таким образом, наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием, т.е. взыскание причитающихся денежных сумм через суд.*

## Глава 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 4.1. Обзор рынка прав требования<sup>4</sup>

#### *Характеристика рынка*

Финансовый кризис поставил в сложные условия многие российские компании, не говоря уже о физических лицах. В частности, у многих из них образовались задолженности перед партнерами и кредиторами. В сфере расчётов между предприятиями на сегодняшний день возникли значительные проблемы. Основная из них связана с тем, что финансовый кризис привел к серьезному сокращению объема ликвидности у многих предприятий. В результате такие компании потеряли возможность рассчитываться со своими контрагентами.

Российский рынок продажи (переуступки) прав (требований) недостаточно развит, находится в стадии своего становления. Активная фаза развития связана с последствиями финансового кризиса 2008 года и продолжается в настоящее время.

Информация о предложениях на продажу (уступке) прав (требований) может публиковаться на сайтах электронных торговых площадок - <http://www.fabrikant.ru>, <http://www.utender.ru> и др., а также размещается на информационных порталах: <https://dolgi.ru/>, <http://enbd.pro/>, <http://www.zalog24.ru/>, <https://bankrot.fedresurs.ru> и др.

Однако, рынок считается закрытым, большая часть информации о предложениях на продажу публикуется, сведения о сделках публикуются в основном в средствах массовой информации.

Факторами рыночной стоимости права (требования) являются:

- сумма задолженности,
- направление урегулирования задолженности,
- предполагаемая дата погашения долга, наличие юридических рисков,
- уровень обеспеченности права (требования),
- стоимость обеспечения и прочих активов,
- наличие обременений и третьих лиц, финансовое состояние должника и пр.

Стоимость права (требования) может находиться в диапазоне от нуля до полной суммы задолженности с учётом процентов и неустоек. Конкретное значение в рамках диапазона определяется с учётом выводов об обеспеченности задолженности, финансовом состоянии должника и поручителей, об общей долговой нагрузке, прибыльности и стабильности деятельности и прогнозах развития должника и поручителей.

В результате анализа имеющейся в открытом доступе информации, а так же оценочной практики, можно сделать следующие выводы:

- максимальная стоимость прав (требований) достигается в случае соблюдения заемщиком (поручителем) сроков и условий исполнения обязательств, устойчивого финансового положения заемщика и позитивных перспектив развития его бизнеса, при наличии качественного обеспечения (рыночная стоимость достигает номинала долга с учётом процентов и неустоек);
- минимальная стоимость складывается при неустойчивом, либо банкротном состоянии заёмщика (поручителя), отсутствии или полной утраты обеспечения, либо наличия юридических рисков, которые могут повлиять на утрату обеспечения или признание недействительным кредитного договора (рыночная стоимость достигает 0 рублей);
- в зависимости от комбинации факторов стоимость права (требования) может достигать любого значения в пределах диапазона;
- дисконт при продаже во внесудебном порядке прав (требований), обеспеченных залогом и при условии погашения только за счет предмета залога, составляет 10 - 50% от рыночной стоимости предмета залога, а при аналогичном порядке в судебном порядке - 20 - 70%, что связано с дополнительными расходами взыскателя-кредитора и особенностями действующего законодательства (Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральный

<sup>4</sup> по материалам сайтов: <http://www.kornmersant.ru>, <http://www.rcb.ru>, <http://www.dolgionline.ru>, <http://www.sberbank-ast.ru>

Закон «Об исполнительном производстве», Федеральный Закон «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества)», Федеральный Закон «О залоге»);

- дисконт при продаже необеспеченных прав (требований) может достигать 90 - 99,99%.

Таблица 6.

Диапазоны цен предложения долговых обязательств

| Финансовое состояние заемщика | Наличие судебных актов, подтверждающих наличие задолженности, наличие обеспечения, поручителей | Диапазон предложения, % от номинальной стоимости долга |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Устойчивое                    | Имеются                                                                                        | 60 - 90%                                               |
| Устойчивое                    | Отсутствуют                                                                                    | 1 - 90%                                                |
| Неустойчивое                  | Имеются                                                                                        | 20 - 70%                                               |
| Неустойчивое                  | Отсутствуют                                                                                    | 1 - 50%                                                |
| Банкротное                    | Имеются                                                                                        | 0,01-30%                                               |
| Банкротное                    | Отсутствуют                                                                                    | 0,01 -2%                                               |

Рынок долгов в России условно можно поделить на четыре подсистемы:

- продажа активов обанкротившихся граждан и компаний;
- рынок цессии (переуступки долгов), особенно актуален в банковской среде, когда коллекторские агентства выкупают задолженности, по которым заемщик не исполняет свои обязательства;
- биржевые покупки и продажи российских государственных облигаций;
- фондовые торги облигациями нефинансовых компаний.

У каждого рынка есть свои особенности, и далеко не каждый из них был всесторонне изучен аналитиками.

Основными участниками долгового рынка выступают непосредственно физические лица и организации. Посредниками и иными участниками в продаже долгов являются фондовые биржи, различные торговые площадки («Сбербанк-АСТ», Российский аукционный дом, Система Электронных Торгов Имуществом и ряд других платформ), судебные приставы, коллекторские агентства, финансовые организации.

### **Обзор рынка права требования (цессий) в РФ в 2021г.<sup>5</sup>**

Обзор составлен специалистами ООО «ПФК» согласно данным, представленным в свободном доступе на российском портале непрофильных активов и залогового имущества «Залог 24» официальный сайт в сети Интернет: <http://www.zalog24.ru>.

В результате исследования специалисты ООО «ПФК» (ООО «Профессиональное Финансовое Консультирование») пришли к следующим выводам:

1. Общее количество лотов, выставленных на продажу в 2021 году по РФ, составляет 650 шт. общей номинальной стоимостью **95 965,648 млн. руб.**

2. По сравнению с предыдущим 2020 годом в 2021 году произошло уменьшение, предлагаемых на продажу лотов на (277) шт. Но при этом произошло увеличение номинальной стоимости задолженности на **26 838,505 млн. руб.**

3. Структура выставленных лотов на продажу в 2021 году характеризуется следующим образом:

| Группа        | Доля в количестве выставленных лотов на продажу. Рынок в целом | Доля в сумме задолженности (номинале), выставленной на продажу. Рынок в целом |
|---------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| МСК и МО      | 25,38%                                                         | 83,95%                                                                        |
| СПб и ЛО      | 5,54%                                                          | 2,15%                                                                         |
| Регионы РФ    | 69,08%                                                         | 13,91%                                                                        |
| <b>Итого:</b> | <b>100%</b>                                                    | <b>100%</b>                                                                   |
| ф.л.          | 50,31%                                                         | 84,39%                                                                        |
| ю.л.          | 45,23%                                                         | 15,46%                                                                        |
| и.п.          | 4,46%                                                          | 0,15%                                                                         |
| <b>Итого:</b> | <b>100%</b>                                                    | <b>100%</b>                                                                   |

<sup>5</sup> <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/cession/>

4. Можно выделить следующие основные ценообразующие параметры права требования долга, влияющие на стоимость продажи или величину дисконта, которые необходимо рассматривать в совокупности:

4.1. Юридический статус должника:

- физическое лицо;
- юридическое лицо;
- индивидуальный предприниматель.

4.2. Финансовый статус должника:

- действующий;
- действующий, имеется определение о введении наблюдения;
- признан банкротом и открыто конкурсное производство.

4.3. Период просрочки платежа (платежей) по обязательствам:

- нет;
- до полугода;
- от полугода до 1 года;
- от 1 года до 3 лет;
- более 3 лет.

4.4. Документы основания требования погашения задолженности:

- первичный договор, из которого образуются права требования (вексель, договор поставки товара (услуг), расписка и т.п.);
- первичный договор и решение суда о признании задолженности с последующим исполнением данного решения.

4.5. Наличие обеспечения (залог):

- есть;
- нет.

5. Отношение суммы продажи (предложение) к сумме номинала характеризуется следующим образом (данное отношение отображает скидку (дисконт) между суммой задолженности по договору и суммой продажи (переуступки) права требования данного долга третьим лицам):

**2021 год**

| Группа        | Отношение суммы продажи к сумме номинала* |               |               |               |
|---------------|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|               | ф.л.                                      | ю.л.          | и.п.          | всего         |
| МСК и МО      | 0,0003                                    | 0,0091        | 0,0620        | 0,0012        |
| СПб и ЛО      | 0,0039                                    | 0,0075        | -             | 0,0062        |
| Регионы РФ    | 0,0111                                    | 0,1045        | 0,0305        | 0,0536        |
| <b>Итого:</b> | <b>0,0013</b>                             | <b>0,0479</b> | <b>0,0426</b> | <b>0,0086</b> |

6. Общая динамика изменения рынка цессии РФ с 2013 по 2021 гг. характеризуется следующим образом:

- наблюдается колебание, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. С 2013 по 2016 гг., происходит увеличение, как количества размещенных лотов, так и общей номинальной задолженности. После 2016 года происходит снижение количества размещенных лотов. После снижения номинальной задолженности в период с 2016 по 2018 гг. наблюдается рост общей номинальной задолженности при продолжающемся снижении количества размещаемых лотов.
- с 2013 по 2017 гг. наблюдается снижение коэффициента, отражающего отношение суммы продажи к сумме номинала. В 2018 году наблюдается незначительное повышение рассматриваемого коэффициента относительно 2017 года. В 2019–2021 гг. рассматриваемый коэффициент достиг минимальных значений менее 0,1.

## Банковская щедрость быстро аукнулась заемщикам<sup>6</sup>

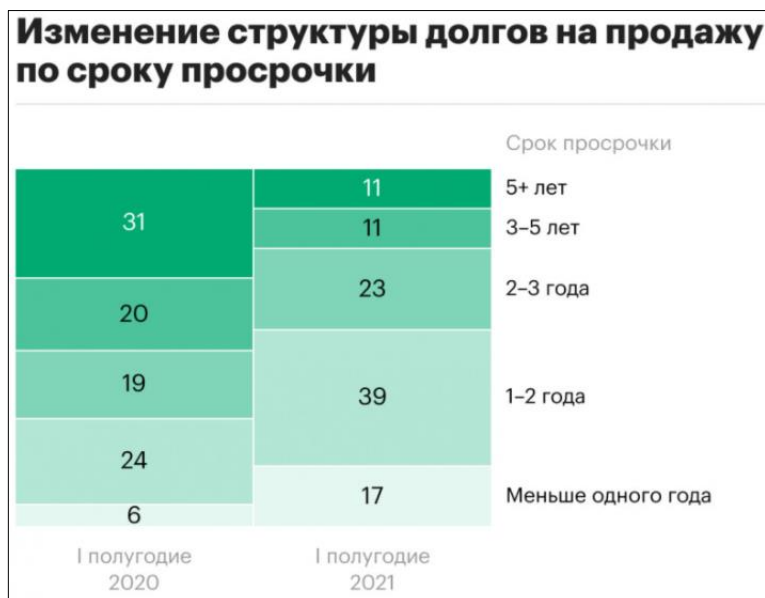
*Коллекторские агентства зафиксировали существенный рост долгов с просрочкой до двух лет*

Банки начали активно продавать коллекторам долги россиян с просрочкой меньше двух лет: их доля в общем объеме достигла 56%, хотя год назад была всего 30%. Приток произошел в основном за счет займов, выданных незадолго до пандемии.

В первом полугодии 2021 года банки значительно увеличили продажу коллекторам «молодых» долгов, срок просрочки по которым не превышает двух лет, свидетельствуют данные Первого коллекторского бюро (ПКБ) и Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств (НАПКА), с которыми ознакомился РБК. Речь идет о рынке цессии, когда коллекторы выкупают долговые обязательства полностью, а не выступают агентами банков по взысканию долгов за вознаграждение.

### *Какие долги достались коллекторам*

За первые шесть месяцев 2021 года доля долгов на продажу со сроком просрочки менее одного года выросла с 6 до 17%, доля долгов со сроком просрочки от одного до двух лет — с 24 до 39%. Прирост произошел за счет сокращения предложения старых долгов, срок просрочки по которым превышает пять лет (падение с 31 до 11%) или составляет от трех до пяти лет (сокращение с 20 до 11%). Почти неизменным осталось предложение долгов со сроком просрочки от двух до трех лет (19–23%).



«Рост доли относительно «молодых» долгов обусловлен тем, что часть кредиторов могли поменять стратегию работы с просроченной задолженностью и стали выставлять ее на продажу на более ранних сроках», — считает президент НАПКА Эльман Мехтиев. Появление на рынке более «молодых» долгов подтверждается и данными о сроках выдачи проданных кредитов. Так, доля кредитов, выданных в 2019–2021 годах, выросла в структуре продаж более чем вдвое — с 10,4 до 22,7%, а доля кредитов, выданных в 2016–2018 годах, — с 36 до 45,1%.

Вероятно, рост доли «молодых» долгов обусловлен ухудшением в пандемию качества кредитов, выданных в 2019-м и январе–феврале 2020 года, допускает управляющий директор НКР Михаил Доронкин. «В период общероссийского локдауна в марте–мае прошлого года многие розничные банки фиксировали заметный рост просрочки по ранее выданным кредитам. В результате только за прошлый год доля просроченной задолженности по розничным кредитам (без учета ипотеки) в целом по сектору выросла с 6,8 до почти 8%, — продолжает эксперт. — Часть проблемных кредитов могли вернуться в график по мере улучшения экономической ситуации либо были реструктурированы, оставшиеся банки как раз и стремятся реализовать».

«Молодые» долги — это в основном задолженность, возникающая в 2019 году или в первом полугодии 2020-го, отмечает и Мехтиев. Пандемийных долгов в продаваемых портфелях — крайне незначительная доля, добавляет он.

Влияние «молодых» долгов на рынок цессии может усилиться во втором полугодии 2021 года. С

<sup>6</sup> <https://www.rbc.ru/newspaper/2021/07/12/60e804649a794750de7961aa>

1 июля вступило в силу решение ЦБ об отмене регуляторных послаблений, которые позволяли банкам не создавать резервы на возможные потери по отдельным категориям розничных кредитов. «После окончания льготного периода стратегии банков и их стремление избежать необходимости доначислять огромные суммы в виде резервов по потерям должны «вытолкнуть» на рынок предложения «молодую» просрочку, а также обеспеченные залогами кредиты с просрочкой от 180 дней в еще больших объемах, чем мы это увидели в первом полугодии текущего года», — считает гендиректор коллекторского агентства ЭОС Антон Дмитраков.

#### *Сколько долгов и по какой цене досталось коллекторам*

Изменения в структуре проданных долгов в первой половине этого года произошли на фоне небольшого увеличения объемов рынка цессии: банки предложили коллекторам долги на 83,6 млрд руб., что всего на 2% больше, чем в первом полугодии 2020 года. Из этой суммы было закрыто сделок на 71,8 млрд руб. против 66,9 млрд руб. годом ранее. Микрофинансовые организации (МФО) продали коллекторам долгов еще на 10,8 млрд руб. (доля МФО в закрытых сделках сократилась с 18 до 13%).

«Коррекция рынка вверх обусловлена не только эффектом отложенного спроса прошлых периодов, но и ростом объемов просроченных долгов на балансах и увеличением доли «молодых» долгов в структуре продаж», — замечает Дмитраков. По его оценке, рост просрочки в банковских портфелях по МСФО составил 25,4% в 2020 году и еще 5% за первые пять месяцев 2021 года.

Средняя цена просроченных долгов за год выросла в 1,5 раза: если в первом полугодии 2020-го банки продавали их за 4,88% от номинала, то в 2021 году — уже за 7,74%. Наиболее дорогими оказались самые небольшие долги: цена за долг на сумму до 50 тыс. руб. составила 14%, а за долг от 500 тыс. руб. — всего 5%. Цены растут второй год подряд — еще в 2019 году долги продавались за 2,61% от номинала. Долги МФО дороже — 12,7 против 6,96%.

Еще одной тенденцией на рынке цессии в первом полугодии стала продажа банками все более крупных долгов: средняя цена приобретенного коллекторами долга выросла за год на 16% — с 132 тыс. руб. в первом полугодии 2020 года до 152 тыс. руб. сейчас. Увеличилась в структуре продаж и доля кредитов, объем задолженности по которым превышает 500 тыс. руб., — с 30,2 до 39,8%.

Рост средней величины долга зависит не от политики продаж, а от политики выдачи новых кредитов, отмечает Мехтиев. «На рост среднего чека кредита оказывает влияние прежде всего инфляция — товары дорожают, и на их покрытие необходимо больше средств», — говорит эксперт. Доля ипотеки в структуре предложения за последние три года не превышала 1%. Говорить о возрастающей роли ипотечных долгов в цессионных портфелях — несколько преждевременно, считает Мехтиев.

Рынок цессии, просевший в пандемийный год более чем на 20%, в этом году ждет восстановления. «Начиная со второго квартала 2021 года мы увидели явную тенденцию роста объемов выставленной задолженности. Это свидетельствует если не о рекордных ожидаемых объемах закрытых сделок по итогам 2021 года, то по крайней мере об уровне закрытых сделок 2019 года — не менее 300 млрд руб.», — оценивает управляющий директор ПКБ Павел Михмель. Во втором полугодии банки могут выставить 300 млрд руб. задолженности на продажу, оптимистичен он.

#### *Как росло розничное кредитование в пандемию*

В первые месяцы 2020 года розничное кредитование в России быстро развивалось, показывая рост, близкий к 20%. С началом пандемии коронавируса и ввода карантинных ограничений кредитование замедлилось, наиболее сильно — в апреле и мае. В период пандемии банки реструктурировали примерно 2 млн кредитов объемом 954 млрд руб., следует из данных ЦБ. Это не превышает 5% розничного портфеля.

Во второй половине года выдачи вернулись к докризисным темпам, в том числе благодаря мерам поддержки. Ипотечный кредитный портфель на фоне программы льготной ипотеки под 6,5% и снижения ставки ЦБ вырос на 17,2%, а портфель потребительских ссуд — на 8,3%. Доля проблемных и безнадежных долгов на конец 2020 года составила 7,4% по розничному портфелю против 6,6% на начало года.

В первом полугодии 2021 года реализовался отложенный спрос на потребление и темпы кредитования резко выросли. Апрель и июнь стали рекордными месяцами, в которые банки выдавали по 1,3 трлн руб. розничных кредитов.

## ***АСВ: Средний размер удовлетворения требований кредиторов ликвидируемых банков по итогам 2021 года достиг рекордного значения<sup>7</sup>***

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» в 2021 году направила на расчеты со 157,6 тыс. кредиторов 273 ликвидируемых банков 89,5 млрд рублей (для сравнения – в 2020 году на расчеты с кредиторами было направлено 73,6 млрд руб.).

Средний размер удовлетворения требований кредиторов 387 кредитных организаций, в отношении которых ликвидационные процедуры завершены, по итогам 2021 года составил 48,6% (на 31 декабря 2020 года – 48,1%).

Требования кредиторов первой очереди удовлетворены на 68,4%, второй очереди – на 37,0%, третьей очереди – на 32,9% (на 31 декабря 2020 года эти показатели составляли 68,1%, 36,7% и 32,7% соответственно).

По данным на 1 января 2022 года Агентство осуществляло функции конкурсного управляющего (ликвидатора) в 350 кредитных организациях.

## ***Дебиторская задолженность с торгов по банкротству: особенности и нюансы<sup>8</sup>***

В случае банкротства предприятия на торги выставляется не только движимое имущество, но и права по взысканию дебиторских задолженностей (ДЗ) с других фирм и физических лиц. Такие права способен выкупить каждый, причём их стоимость будет намного меньше суммы долга. Разница может быть в десятки раз. Основная сложность в том, чтобы найти «свою» компанию, у которой реально выйдет взыскать долг. Большая часть ДЗ выплачена не будет, поэтому без знания процедуры вы потратите деньги впустую. Эксперт Сергей Рогов делится своим опытом об особенностях выбора и покупки дебиторской задолженности на аукционах по банкротству. По словам Сергея Рогова, финансового аналитика с большим стажем, около 90–95% от всей «дебиторки» на аукционах можно отнести к безнадежным. Часть таких долгов ещё есть вероятность отсудить – но только при условии найма хороших специалистов, больших временных и денежных затрат. В итоге прибыль не стоит потраченных ресурсов. Если нет возможности договориться с должником о добровольной выплате долга, нужно обращаться в суд. По закону если последний раз выплаты по ДЗ производились более 36 месяцев назад, ответчик по делу может заявить об этом и тогда дело будет закрыто. Для этого он подаёт заявление сам или договаривается с приставом, сообщая суду о том, что была произведена работа и возможности изыскать долг не имеется. Эксперт советует не связываться с такой «дебиторкой», потому что она относится к разряду потенциально безнадежных. Шансы получить с неё хоть что-то – невысоки.

### **Стоимость дебиторской задолженности**

Лот на торгах по банкротству может стоить и несколько сотен рублей и более миллиона. По словам Сергея Рогова, наблюдается зависимость цены дебиторской задолженности на торгах по банкротству и вероятности вернуть этот долг. Оптимальной считается цена примерно в 10% от суммы долга. Например, если долг составляет 1 миллион, а цена ДЗ – 100 тысяч, есть все шансы на ней заработать. Если цена этого же лота будет равна 10 тысячам, значит, он уже давно «висит» на аукционе и по всем параметрам считается безнадежным. Случаи, когда его покупка окупается, редки, и всерьёз рассчитывать на это не стоит. Но и не надо оценивать ДЗ по принципу «чем дороже лот, тем выше шансы получения денег». Возможно, лот ещё недавно появился на аукционе, и в будущем цена его будет падать. Для правильного выбора как раз и нужен анализ возможностей должника по выплате задолженностей, сроков истечения исковой давности и правопреемства ДЗ. Финансовый кризис поставил в сложные условия многие российские компании, не говоря уже о физических лицах. В частности, у многих из них образовались задолженности перед партнёрами и кредиторами. В сфере расчётов между предприятиями на сегодняшний день возникли значительные проблемы. Самая основная из них связана с тем, что финансовый кризис привёл к серьёзному сокращению объёма ликвидности у многих предприятий. В результате такие компании потеряли возможность рассчитываться со своими контрагентами. Один из способов возврата средств предприятия – продажа дебиторской задолженности. По своей сути дебиторская задолженность очень похожа на векселя или долговые расписки, которые находятся в свободном хождении на открытом рынке.

<sup>7</sup> <https://www.asv.org.ru/news/558504>

<sup>8</sup> <https://bankrot-spy.ru/articles/zadolgenost-etp>

### ***Выводы***

1. Стоимость права (требования) может находиться в диапазоне от нуля до полной суммы задолженности с учётом процентов и неустоек. Конкретное значение в рамках диапазона определяется с учётом выводов об обеспеченности задолженности, финансовом состоянии должника и поручителей, об общей долговой нагрузке, прибыльности и стабильности деятельности и прогнозах развития должника и поручителей.
2. Оцениваемые права требования относятся к сегменту рынка «проблемных долгов».
3. В рамках оценочных процедур необходимо рассмотреть возможность определения рыночной стоимости активов, перспектив их реализации, а в случае невозможности, определить вероятный дисконт на рынке проблемных долгов.

## Глава 5. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Оценка рыночной стоимости имущества (в т.ч. имущественных прав) должна базироваться на использовании трёх основных подходов: затратного, сравнительного и доходного. Каждый из подходов предполагает применение своих специфических методов и приёмов, а также требует соблюдения особых условий, наличия достаточных факторов.

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно и объективно они отражают рынок долговых обязательств.

### 5.1. Затратный подход

Методы затратного подхода частично учтены в самой природе оцениваемого актива, являющегося экономическим выражением понесённых затрат. Номинал задолженности является денежным выражением затрат, являющихся причиной возникновения актива.

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

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

Классифицируя по причинам их возникновения, можно выделить следующие уступки:

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

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

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

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

Уступка на случайные риски существенна, когда состояние взаиморасчётов с конкретным дебитором или по конкретному договору сильно отличается от общей статистики остальной дебиторской задолженности кредитора. Возможная мотивация: поскольку за прошедший период

данная дебиторская задолженность уже привела к упущенной выгоде в 30% суммы долга и нет оснований ждать улучшений ситуации, проще уступить эти 30% и получить оставшиеся 70% сразу.

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

Обоснованный расчёт данных скидок представляет собой достаточно большую проблему, именно поэтому затратный подход не нашел широкого применения в оценке дебиторской задолженности.

Чаще всего оценщики используют коэффициентную методику определения стоимости дебиторской задолженности. Сущность данного способа состоит в том, что номинал дебиторской задолженности уменьшается на определенный коэффициент, в зависимости от срока неплатежа.

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

1. Вычленение из общей массы дебиторской задолженности предприятия суммы безнадежной задолженности, стоимость которой принимается равной нулю.
2. Разбиение оставшейся части возможной к взысканию дебиторской задолженности на группы, в зависимости от сроков ее возникновения.
3. Умножение каждой дебиторской задолженности (группы задолженности) на соответствующий коэффициент дисконтирования.

В экономической литературе можно встретить несколько шкал коэффициентов дисконтирования, но все они опубликованы в период с 1997г. по 2000г., т.е. являются, по мнению оценщика, устаревшими. На основании вышеизложенного, затратный подход в данном отчёте не используется.

## 5.2. Сравнительный подход

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

Наиболее подходящим методом для оценки прав требования в рамках сравнительного подхода представляется метод сравнительных продаж. Его суть - выбор дебиторов, права требования погашения задолженности к которым были реализованы (предложены к реализации) на открытом публичном рынке. При применении метода возникает вопрос о выборе параметра сравнения оцениваемой задолженности и аналогичных дебиторских задолженностей для проведения сравнительного анализа. С учётом особенностей формирования и реализации дебиторской задолженности, состава информации о торгах представляется наиболее оптимальным в качестве базы для сравнения использовать своеобразный ценовой мультипликатор - коэффициент возврата задолженности  $K_v$  - показатель отношения цены реализации ( $\Pi_{\text{рын}}$ ) задолженности к ее номинальной (балансовой) стоимости ( $\Pi_{\text{ном}}$ ):  $K_v = \Pi_{\text{рын}} / \Pi_{\text{ном}}$

Далее итоговый расчётный коэффициент возврата задолженности, определенный по рыночным данным, умножают на номинальную (балансовую) стоимость оцениваемой задолженности. Полученный результат определяет стоимость оцениваемой задолженности. При этом используется допущение о том, что коэффициент возврата задолженности, определенный по данным сделок на открытом долговом рынке (сектор дебиторской задолженности), отражает типичную рыночную ситуацию, сложившуюся в результате взаимодействия факторов спроса-предложения на аналогичные долговые обязательства.

Расчёт стоимости по такой модели должен включать следующие основные этапы оценки:

1. Изучение рынка долговых обязательств (сектор дебиторской задолженности) и сбор необходимой информации;
2. Составление списка аналогичных дебиторских задолженностей, расчёт коэффициентов возврата задолженности;
3. Обработка массива данных, расчёт наиболее вероятного рыночного значения коэффициента возврата задолженности для оцениваемой задолженности;
4. Определение итоговой величины стоимости оцениваемой задолженности.

Наиболее критическим условием этой модели является корректный расчёт типичного для условий рынка коэффициента возврата задолженности на основе анализа имеющегося массива рыночных данных. Для проведения процедуры сопоставления показателей возврата задолженности различных дебиторов оценщик должен иметь достаточно высокие профессиональные навыки, что обусловлено, в том числе, большим разбросом амплитуды значений этого мультипликатора. Анализируя представленные на рынке сделки по дебиторским задолженностям, можно отметить, что в изученных выборках реализуемой задолженности скидка рыночной цены к балансовой (номинальной) стоимости задолженности находится в диапазоне от единиц до 90 процентов, а в отдельных случаях цена реализации может превышать балансовую стоимость.

Для расчёта наиболее вероятной стоимости прав требования по оцениваемым задолженностям оценщики обычно применяют среднеарифметическое значение коэффициента возврата задолженности. В соответствии с описанной методикой расчёта итоговая стоимость оцениваемой дебиторской задолженности рассчитывается по формуле:

$$C_p = C_b \times K_v,$$

где  $C_p$  - рыночная стоимость дебиторской задолженности;

$C_b$  - балансовая (номинальная) стоимость дебиторской задолженности;

$K_v$  - коэффициент возврата задолженности.

Оценщиком был проанализирован рынок предложений дебиторской задолженности в сети Internet сайтах: <https://dolgi.ru/>, <https://debtfair.ru/>, <http://www.zalog24.ru/>, <https://debbet.ru/> и др. В опубликованной информации, как правило, указывается только номинал долга, обоснование долга, иногда – год возникновения. Такой объем данных явно недостаточен для подбора корректных аналогов и расчета в рамках сравнительного подхода.

### 5.3. Доходный подход

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

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

5. Установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов.
6. Исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течении периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования.
7. Определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки
8. Осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Базовым методом доходного подхода является метод дисконтирования денежных потоков на прогнозируемый срок взыскания. Денежные потоки прогнозируются на основе результатов анализа наилучшего использования. Доходный подход в настоящем отчёте использован для расчёта стоимости всех требований, перечисленных в задании на оценку.

## Глава 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

### 6.1. Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

#### Теоретическая часть

В основу расчёта положена методика Сакулина И., описанная в статье «Об оценке прав (требований) к банкротному предприятию»<sup>9</sup>.

Предлагаемая методика полностью основана на положениях Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 №127-ФЗ.

Суть метода заключается в прогнозе того, как средства, вырученные от продажи имущества должника, будут распределены по очередям погашения кредиторской задолженности и какая при этом доля объекта оценки может быть погашена.

Необходимость использования метода возникает, когда объектом оценки являются права требования к предприятию, в отношении которого введена процедура банкротства – конкурсное производство.

Данная методика применима в период, когда уже есть данные, необходимые для оценки, и еще не утрачен интерес к результату оценки. Выражаясь языком закона о банкротстве, хронологически это период со 2-3го по 6-10й месяцы процедуры конкурсного производства, когда уже сформирован реестр требований и оценена конкурсная масса, и до тех пор, пока требования кредиторов еще не начали гаситься. За пределами данных хронологических рамок применение предлагаемого метода либо ещё невозможно из-за несформированности исходных данных, либо уже не интересно заказчику, так как результат и так уже известен.

Документальными источниками информации в данном случае будут служить:

1. реестр требований кредиторов;
2. протокол собрания кредиторов с информацией о сформированной и оцененной конкурсной массе или отчет конкурсного управляющего с той же информацией;
3. смета расходов управляющего на проведение процедуры конкурсного производства;
4. справка конкурсного управляющего о сумме расходов понесенных должником в период процедуры наблюдения включаемых во внеочередные платежи;
5. отчет об оценке предмета залога;
6. документ с перечнем требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов заявленных после закрытия реестра требований кредиторов.

#### Технология метода

##### Действие первое

Для применения метода нам необходимы две основные величины:

1. величина стоимости конкурсной массы;
2. величины всех задолженностей.

##### Действие второе

Когда эти величины получены, производится непосредственно расчет самой вероятности погашения задолженности в соответствии с очередностью погашения требований согласно закону «О несостоятельности (банкротстве)».

#### Порядок погашения задолженностей

Все требования кредиторов и иные платежи выстраивают в очередь погашения. Средства, вырученные от продажи имущества должника, распределяются по очередям с соблюдением следующих условий:

1. Требования кредиторов каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований кредиторов предыдущей очереди.
2. При недостаточности денежных средств должника для удовлетворения требований кредиторов одной очереди денежные средства распределяются между кредиторами соответствующей очереди пропорционально сумме их требований.

**Описание последовательности распределения средств, вырученных от продажи имущества должника, по очередям погашения задолженности:**

<sup>9</sup> <http://www.ocenchik.ru/method/business/269/>

### ***I. Внеочередные платежи (ст.134).***

В данный раздел входят все расходы на проведение процедуры конкурсного производства, а также все долги предприятия, накопленные за период процедуры наблюдения.

### ***Реестр требований кредиторов***

### ***II. Первая очередь (ст. 135).***

Здесь учитываются требования граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также требования по компенсации морального вреда.

### ***III. Вторая очередь (ст. 136).***

Этот раздел включает требования по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений по авторским договорам, накопленным до принятия заявления о признании должника банкротом.

### ***IV. Третья очередь (ст. 137).***

Вот сюда то и входят, как правило, бывшие деловые партнеры предприятия и фискальные органы, в том числе и наши вероятные заказчики оценки. Однако по своей структуре она не однородна и в свою очередь включает четыре части:

***1я часть третьей очереди*** Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

***прим.*** Следует учитывать, что требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди, права требования по которым возникли до заключения соответствующего договора залога. Не удовлетворенные за счет средств, от продажи предмета залога, требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Это означает, что если задолженность по обязательствам обеспеченным залогом имущества должника возникла до возникновения обязательств по 1й и 2й очереди, она гасится до удовлетворения требований по этим очередям, но после внеочередных платежей.

***2я часть третьей очереди*** Требования кредиторов (за исключением требований, учитываемых в частях 1, 3, 4 третьей очереди реестра).

***3я часть третьей очереди*** Требования кредиторов по процентам, начисленным на сумму требований кредиторов в ходе процедур банкротства (возникают только в процедуре внешнего управления).

***4я часть третьей очереди*** Требования кредиторов по возмещению убытков в форме упущенной выгоды, взысканию неустоек (штрафов, пеней) и применению иных финансовых санкций, в том числе за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате обязательных платежей.

### ***V. Зареестровые требования***

Сюда отнесены требования кредиторов, заявленные после закрытия реестра, а также требования об уплате обязательных платежей (кроме ЕСН, НДС), возникших после открытия конкурсного производства независимо от срока их предъявления.

### ***Действие третье***

Полученный результат дисконтируем к дате оценки.

Необходимо отметить, что банкротство кредитных организаций происходит с применением **параграфа 4.1, Главы IX, ФЗ-127 – «Банкротство финансовых организаций».**

Возбуждение дела в арбитражном суде о признании финансового учреждения банкротом происходит, если на протяжении полугода банк не удовлетворял финансовые требования кредиторов. Тогда выносится решение об открытии конкурсного производства на один год и управляющим становится агентство, занимающееся страхованием вкладов.

Завершается этот процесс после того, как агентство произведет причитающиеся выплаты кредиторам, согласует баланс и отчитается о проведенных операциях перед судом.

Очередность выплат.

***Текущие обязательства*** кредитной организации исполняются вне очереди. При этом

очередность исполнения текущих обязательств определяется в соответствии с положениями ст. 855 ГК РФ.

**Первая очередь** состоит из:

- 1) требований физических лиц, перед которыми кредитная организация несёт ответственность за причинение вреда их жизни или здоровью, рассчитанных путём капитализации соответствующих повременных платежей;
- 2) требований физических лиц по договорам банковского вклада и/или счёта (в том числе в драгоценных металлах), по договорам номинального счёта и/или счёта эскроу;
- 3) требований физических лиц по договорам банковского вклада, внесение денежных средств по которым удостоверено сберегательным сертификатом;
- 4) требований АСВ по договорам банковского вклада и/или счёта, перешедших к нему в соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 23.12.2003 года №177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»;
- 5) требований АСВ, возникших в результате исполнения АСВ за банк компенсации приобретателю стоимости имущества, возвращаемого в порядке обратной передачи в соответствии со статьёй 18955 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 6) требований ЦБ РФ, возникших в результате осуществления выплат ЦБ РФ по вкладам физических лиц в банках, признанных банкротами и не участвующих в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации.

**Вторая очередь** состоит из:

- 1) требований физических лиц по выплате выходных пособий и/или по оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору;
- 2) требований физических лиц по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;
- 3) требований уполномоченного органа в отношении удержанных кредитной организацией как налоговым агентом сумм налога на доходы физических лиц, но не перечисленных в бюджет;
- 4) требований уполномоченного органа по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование;
- 5) требований в отношении удержанных кредитной организацией при выплате заработной платы своим работникам, но не перечисленных сумм профсоюзных взносов.

**Третья очередь** состоит из всех остальных требований кредиторов. В третью очередь включаются, в том числе требования физических лиц, вытекающие из договоров банковского вклада и/или счёта, о возмещении убытков в форме упущенной выгоды и по уплате сумм финансовых санкций, требования физических лиц, являющихся работниками (бывшими работниками) кредитной организации, о выплате выходных пособий, компенсаций и иных выплат, размер которых установлен соответствующим трудовым договором, в случае его прекращения в части, превышающей минимальный размер соответствующих выплат, установленный трудовым законодательством, а также требования уполномоченного органа по страховым взносам на обязательное медицинское страхование и страховым взносам на обязательное социальное страхование и иные требования.

Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества кредитной организации, удовлетворяются за счёт стоимости предмета залога преимущественно перед иными кредиторами, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди. Требования кредитора по обязательству, обеспеченному залогом прав по договору банковского счёта, удовлетворяются путём списания конкурсным управляющим денежных средств с залогового счёта должника и выдачи их кредитору по обязательству, обеспеченному залогом прав по договору банковского счёта, или зачисления их на счёт, указанный таким кредитором, за вычетом денежных средств, направляемых на удовлетворение требований кредиторов первой и второй очереди.

### **Расчётная часть**

Объектом оценки является право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19885070 руб. (Девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч семьдесят рублей). Решением Арбитражного суда г. Москвы от 22 декабря 2015 г. по делу №А40-220058/15 ПАО АКБ «РБР» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Функции конкурсного управляющего Банком возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов».

В соответствии с требованиями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Агентство публикует сведения о ходе конкурсного производства в отношении Банка.

Ниже приведены сведения АСВ о ходе конкурсного производства, по состоянию на 01 марта 2022 г. (дата публикации 30.03.2022).<sup>10</sup>

### 1. Общие сведения о кредитной организации

|                                                                                                                                                                                           |                                        |                                                                             |                 |                                        |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|----------------------|
| Наименование кредитной организации (полное фирменное и сокращенное фирменное (при наличии))                                                                                               |                                        | Публичное акционерное общество «Региональный банк развития» (ПАО АКБ «РБР») |                 |                                        |                      |
| Регистрационный номер/ИНН/ОГРН                                                                                                                                                            |                                        | 2782/ 0278081806/ 1020200000040                                             |                 |                                        |                      |
| Юридический адрес кредитной организации                                                                                                                                                   |                                        | 105062, г. Москва, Лялин переулок, д. 19, копр. 1, помещение XXIV, комн. 18 |                 |                                        |                      |
| Почтовый адрес кредитной организации                                                                                                                                                      |                                        | 127994, г. Москва, ГСП-4                                                    |                 |                                        |                      |
| Адрес для направления требований кредиторов                                                                                                                                               |                                        | 127994, г. Москва, ГСП-4                                                    |                 |                                        |                      |
| Дата и номер приказа Банка России об отзыве лицензии на осуществление банковских операций                                                                                                 |                                        | 10.11.2015 № ОД-3097                                                        |                 |                                        |                      |
| Суд, рассматривающий дело о банкротстве                                                                                                                                                   |                                        | Арбитражный суд г. Москвы                                                   |                 |                                        |                      |
| Способ ликвидации                                                                                                                                                                         |                                        | Конкурсное производство                                                     |                 |                                        |                      |
| Номер дела о банкротстве кредитной организации                                                                                                                                            |                                        | № А40-220058/15                                                             |                 |                                        |                      |
| Дата решения арбитражного суда о признании кредитной организации банкротом и возложении функций конкурсного управляющего на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов» |                                        | Дата объявления резолютивной части                                          |                 | Дата изготовления акта в полном объеме |                      |
|                                                                                                                                                                                           |                                        | 18.12.2015                                                                  |                 | 22.12.2015                             |                      |
| Дата следующего судебного заседания о рассмотрении отчета конкурсного управляющего                                                                                                        |                                        | 02.06.2022                                                                  |                 |                                        |                      |
| Дата завершения конкурсного производства в соответствии с определением арбитражного суда                                                                                                  |                                        | Дата объявления резолютивной части                                          |                 | Дата изготовления акта в полном объеме |                      |
|                                                                                                                                                                                           |                                        | -                                                                           |                 | -                                      |                      |
| №                                                                                                                                                                                         | Представитель конкурсного управляющего | Местонахождение представителя конкурсного управляющего контактный телефон   | Дата назначения | Дата освобождения                      | Причина освобождения |
| 1                                                                                                                                                                                         | Тихонов В.А.                           | 115114, г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, (495)725-31-15 (доб.66-72)        | 21.12.2015      | -                                      | -                    |
| Сведения о комитете кредиторов                                                                                                                                                            |                                        |                                                                             |                 |                                        |                      |
| Дата проведения собрания                                                                                                                                                                  |                                        | 04.04.2016, 25.06.2019, 29.06.2021                                          |                 |                                        |                      |

<sup>10</sup> <https://www.asv.org.ru/news/589029>

|                                                                                                                |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| кредиторов, на котором сформирован комитет кредиторов                                                          |                        |
| Инициатор проведения собрания кредиторов                                                                       | Конкурсный управляющий |
| Количественный состав комитета кредиторов                                                                      | 3                      |
| Установленная комитетом кредиторов периодичность представления отчетов о деятельности конкурсного управляющего | 1 раз в квартал        |
| <b>Сведения о членах комитета кредиторов</b>                                                                   |                        |
| №                                                                                                              | Ф.И.О.                 |
| Наименование кредитора, чьи интересы представляет член комитета кредиторов                                     |                        |
| Согласие на обработку персональных данных от членов комитета кредиторов отсутствует                            |                        |
| <b>Основные стадии конкурсного производства</b>                                                                |                        |
| Дата закрытия реестра требований кредиторов                                                                    | 16.03.2016             |
| Дата согласования промежуточного ликвидационного баланса                                                       | 13.07.2016             |
| Дата завершения инвентаризации имущества                                                                       | 01.07.2016             |
| Дата согласования ликвидационного баланса                                                                      | -                      |
| Дата завершения конкурсного производства                                                                       | -                      |

## 2. Сведения об обязательствах кредитной организации перед кредиторами

|                                                                                                                                                                  |                   |                                            |                                                                                          |                                      |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Сведения об обязательствах кредитной организации перед кредиторами по данным бухгалтерского баланса на дату отзыва лицензии на осуществление банковских операций |                   |                                            | Сумма (тыс. руб.)                                                                        |                                      |                                        |
| Всего                                                                                                                                                            |                   |                                            | 5 336 476                                                                                |                                      |                                        |
| По вкладам физических лиц и индивидуальных предпринимателей                                                                                                      |                   |                                            | 3 274 838                                                                                |                                      |                                        |
| Сведения о требованиях кредиторов                                                                                                                                |                   |                                            |                                                                                          |                                      |                                        |
| Очередность удовлетворения                                                                                                                                       | Кол-во кредиторов | Сумма установленных требований (тыс. руб.) | Сумма денежных средств, направленных на удовлетворение требований кредиторов (тыс. руб.) |                                      | % удовлетворения требований кредиторов |
|                                                                                                                                                                  |                   |                                            | всего                                                                                    | за период с 01.02.2022 по 28.02.2022 |                                        |
| Требования, включенные в реестр требований кредиторов:                                                                                                           |                   |                                            |                                                                                          |                                      |                                        |
| кредиторы первой очереди                                                                                                                                         | 284               | 3 130 226                                  | 248 238                                                                                  | 0                                    | 7,93                                   |
| кредиторы второй очереди                                                                                                                                         | 0                 | 0                                          | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |
| кредиторы третьей очереди                                                                                                                                        | 254               | 1 635 697                                  | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |
| <b>ИТОГО (требования, включенные в реестр требований кредиторов):</b>                                                                                            | <b>538</b>        | <b>4 765 923</b>                           | <b>248 238</b>                                                                           | <b>0</b>                             | <b>5,21</b>                            |
| Требования, не включенные в реестр требований кредиторов:                                                                                                        |                   |                                            |                                                                                          |                                      |                                        |
| кредиторы первой очереди                                                                                                                                         | 10                | 66 834                                     | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |
| кредиторы второй очереди                                                                                                                                         | 0                 | 0                                          | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |
| кредиторы третьей очереди                                                                                                                                        | 37                | 515 801                                    | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |
| <b>ИТОГО (требования, не включенные в реестр требований кредиторов):</b>                                                                                         | <b>47</b>         | <b>582 635</b>                             | <b>0</b>                                                                                 | <b>0</b>                             | <b>0</b>                               |
| Требования, подлежащие удовлетворению после                                                                                                                      | 0                 | 0                                          | 0                                                                                        | 0                                    | 0                                      |

|                                                                             |            |                  |          |          |          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------|----------|----------|
| удовлетворения требований всех кредиторов, независимо от срока предъявления |            |                  |          |          |          |
| <b>ВСЕГО установленных требований кредиторов:</b>                           | <b>585</b> | <b>5 348 558</b> | <b>x</b> | <b>x</b> | <b>x</b> |

### 3. Сведения о формировании конкурсной массы и расходовании денежных средств

|          |                                                                                                                                             |                          |                                          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Остаток денежных средств по состоянию на дату открытия конкурсного производства</b>                                                      | <b>Сумма (тыс. руб.)</b> |                                          |
| 1.1      | В кассе кредитной организации                                                                                                               | 1 078                    |                                          |
| 1.2      | На корреспондентском счете кредитной организации в Банке России, всего                                                                      | 64 659                   |                                          |
| 1.2.1    | в том числе денежные средства, подлежащие возврату                                                                                          | 394                      |                                          |
| <b>2</b> | <b>Итого (1.1+1.2-1.2.1)</b>                                                                                                                | <b>65 343</b>            |                                          |
| <b>3</b> | <b>Поступление в конкурсную массу</b>                                                                                                       | <b>Сумма (тыс. руб.)</b> |                                          |
| 3.1      | Средства обязательных резервов, депонированные в Банке России                                                                               | 195 138                  |                                          |
| 3.2      | Средства с корреспондентских счетов, открытых в банках-корреспондентах                                                                      | 19 905                   |                                          |
| 3.3      | Погашение задолженности в добровольном порядке                                                                                              | 154 356                  |                                          |
| 3.4      | Погашение задолженности в принудительном порядке                                                                                            | 118 456                  |                                          |
| 3.5      | Поступления от реализации имущества (в том числе прав требования) на торгах                                                                 | 227 829                  |                                          |
| 3.6      | Прочие поступления                                                                                                                          | 13 690                   |                                          |
| 3.7      | Денежные средства, поступившие до выяснения, в том числе подлежащие возврату                                                                | 1 581                    |                                          |
| <b>4</b> | <b>Итого (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6 без учета 3.7)</b>                                                                                        | <b>729 374</b>           |                                          |
| <b>5</b> | <b>Итого конкурсная масса (2+4)</b>                                                                                                         | <b>794 717</b>           |                                          |
|          | <b>Показатель</b>                                                                                                                           | <b>Сумма (тыс. руб.)</b> | <b>% от общей суммы конкурсной массы</b> |
| 6        | Денежные средства, направленные на проведение расчетов с кредиторами                                                                        | <b>248 238</b>           | <b>31,2%</b>                             |
| 7        | Расходы на проведение конкурсного производства                                                                                              | <b>410 058</b>           | <b>51,6%</b>                             |
| 7.1      | Наименование основных статей расходов                                                                                                       | Сумма (тыс. руб.)        | % от общей суммы расходов                |
| 7.1.1    | Заработная плата и компенсации работникам кредитной организации (включая налоговые отчисления, предусмотренные трудовым законодательством)  | 58 967                   | 14,4%                                    |
| 7.1.2    | Оплата труда физических лиц, привлеченных конкурсным управляющим (включая налоговые отчисления, предусмотренные трудовым законодательством) | 36 485                   | 8,8%                                     |
| 7.1.3    | Расходы по оплате услуг привлеченных организаций по юридическому сопровождению процедур конкурсного производства, в том числе*:             | 108 488                  | 26,5%                                    |
| 7.1.3.1  | ООО «ИСПОЛКОМ»                                                                                                                              | 1 765                    | X                                        |
| 7.1.4    | Расходы по экспертизе документов и размещению архивов на хранение, в том числе*:                                                            | 27 110                   | 6,6%                                     |
| 7.1.4.1  | ООО «Архивная солидарность»                                                                                                                 | 17 913                   | X                                        |
| 7.1.4.2  | ООО «ОРБ»                                                                                                                                   | 8 843                    | X                                        |
| 7.1.5    | Расходы по оплате услуг привлеченных организаций по бухгалтерскому сопровождению процедур конкурсного производства, в том числе*:           | 37 062                   | 9,0%                                     |
| 7.1.5.1. | ООО «БухБокс»                                                                                                                               | 6 840                    | X                                        |
| 7.1.6    | Расходы на услуги по возврату проблемных активов                                                                                            | 0                        | 0,0%                                     |
| 7.1.7    | Эксплуатационные расходы (в т.ч. арендная плата)                                                                                            | 60 080                   | 14,7%                                    |
| 7.1.8    | Расходы по оценке и продаже имущества                                                                                                       | 10 274                   | 2,5%                                     |
| 7.1.9    | Другие расходы                                                                                                                              | 71 592                   | 17,5%                                    |
| 7.2      | Возврат ошибочно зачисленных денежных средств                                                                                               | 1 761                    | x                                        |
| 7.3      | Расходы временной администрации                                                                                                             | 39                       | x                                        |

|     |                                                                                                 |                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8   | Остаток денежных средств по состоянию на дату составления отчета                                | Сумма (тыс. руб.) |
| 8.1 | На корреспондентском счете кредитной организации в Банке России и в кассе кредитной организации | 0                 |
| 8.2 | На счете кредитной организации в Агентстве                                                      | 136 596           |
| 8.3 | Денежные средства, поступившие до выяснения, в том числе подлежащие возврату                    | 214               |
| 8.4 | На счете кредитной организации в иностранной валюте в уполномоченном банке                      | -                 |
|     | <b>Итого (8.1+8.2-8.3, без учета 8.4)</b>                                                       | <b>136 382</b>    |

\* информация приведена в отношении контрагентов, с которыми заключены договоры на оказание Банку услуг, действующие на отчетную дату.

Данные для расчета рыночной стоимости объекта оценки взяты из вышеприведенного отчета о ходе конкурсного производства:

- конкурсная масса составляет 794 717 тыс.руб. (табл. 3 строка 5);
- текущие обязательства составляют 410 058 тыс.руб. (табл. 3 строка 7);
- требования, включенные в реестр требований кредиторов (РТК), составляют 4 765 923 тыс.руб. (табл. 2);
- требования, не включенные в РТК («зарегистровые» требования), составляют 582 635 тыс.руб., в том числе: требования 1 очереди 66 834 тыс.руб, требования кредиторов 3 очереди 515 801 тыс.руб. (табл. 2).

Требование ООО «ТЕКО» установлено в размере 19 885 070 руб. как требование третьей очереди в составе основного долга, предъявленное после закрытия реестра требований кредиторов Банка, подлежащее удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, предъявленных в установленный срок и включенных в реестр требований кредиторов Банка. Таким образом, требование ООО «ТЕКО» входит в состав «зарегистровых» требований в состав суммы 515 801 тыс.руб.

Ниже в таблице 7 рассчитана стоимость объекта оценки на основе приведенных данных о процедуре конкурсного производства ПАО АКБ «РБР» по методике, описанной выше.

**Таблица 7.**  
Расчет стоимости объекта оценки

| № строки | Показатель                                                                      | Формула                               | Сумма, тыс. руб. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| 1        | Конкурсная масса, руб.                                                          |                                       | 794 717          |
| 2        | — текущие обязательства                                                         |                                       | 410 058          |
| 3        | — требования, включенные в реестр требований кредиторов (РТК), в том числе:     |                                       | 4 765 923        |
| 4        | — требования кредиторов 1 очереди                                               |                                       | 3 130 226        |
| 5        | — требования кредиторов 2 очереди                                               |                                       | 0                |
| 6        | — требования кредиторов 3 очереди                                               |                                       | 1 635 697        |
| 7        | — требования, не включенные РТК («зарегистровые»), в том числе:                 |                                       | 582 635          |
| 8        | — требования кредиторов 1 очереди                                               |                                       | 66 834           |
| 9        | — требования кредиторов 2 очереди                                               |                                       | 0                |
| 10       | — требования кредиторов 3 очереди                                               |                                       | 515 801          |
| 11       | Требования ООО "ТЕКО"                                                           |                                       | 19 885,07        |
| 12       | Доля требований ООО "ТЕКО" в сумме требований 3 очереди, не включенных в РТК, % | стр.11/стр.10                         | 3,86%            |
| 13       | Вероятная сумма погашения требований кредиторов 3 очереди, не включенных в РТК  | стр.1-стр.2-стр.3-стр8                | -4 448 098       |
| 14       | Вероятное возмещение требования ООО "ТЕКО"                                      | стр.13×стр.12, если стр.13>0, иначе 0 | 0                |

Таким образом, вероятное возмещение требования ООО «ТЕКО» не имеет положительного значения. Такое значение подтверждается статистическими данными АСВ<sup>11</sup>, согласно которым удовлетворение требований «зарегистровых» кредиторов является крайне маловероятным:

- Средний размер удовлетворения требований кредиторов 387 кредитных организаций, в отношении которых ликвидационные процедуры завершены, по итогам 2021 года составил 48,6% (на 31 декабря 2020 года – 48,1%).

<sup>11</sup> <https://www.asv.org.ru/news/558504>

- Требования кредиторов первой очереди удовлетворены на 68,4%, второй очереди – на 37,0%, третьей очереди – на 32,9% (на 31 декабря 2020 года эти показатели составляли 68,1%, 36,7% и 32,7% соответственно).

Исходя из статистики АСВ можно сделать вывод о том, что при ликвидации кредитных организаций включенные в РТК требования кредиторов удовлетворяются не полностью, а в среднем на 48,6%, следовательно, на погашение «зарегистровых» требований средств не остается.

Следует отметить, что разумный покупатель не будет приобретать требования к должнику, удовлетворение которых является маловероятным. Такие требования имеют низкую ликвидность на рынке долгов, поэтому их стоимость стремится к нулю. Заметим, что под понятием «рыночная стоимость» понимается наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные обстоятельства (ФЗ №135 от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Любая сделка по купле-продаже имущества должна быть оформлена договором купли-продажи. По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену)» (Согласно пункту 1, ст. 454, гл. 30, ч. 2 Гражданского Кодекса РФ). Сделка купли-продажи должна иметь денежное выражение, которое, по сути, не может быть отрицательным или равным нулю. В таком случае сделка производится по минимальной положительной стоимости. С учётом изложенного, рыночную стоимость права требования задолженности ПАО АКБ «РБР» в пользу ООО «ТЕКО» в размере 19 885 070 руб. по состоянию на дату оценки рекомендуется принять на уровне минимальной денежной суммы – **1 рубль**.

## 6.2. Вывод об итоговой величине рыночной стоимости

Последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта является процедура согласования результатов, полученных оценщиком при реализации различных подходов и методов оценки.

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – эта наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчётов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учётом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле:

$$C_{\text{итоговая}} = k_1 \times C_{\text{доход.}} + k_2 \times C_{\text{сравнит.}} + k_3 \times C_{\text{затрат.}} \quad \text{где}$$

$C_{\text{доход.}}$ ,  $C_{\text{сравнит.}}$ ,  $C_{\text{затрат.}}$  - стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами;

$k_1$ ,  $k_2$ ,  $k_3$  - соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке. В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство:

$$k_1 + k_2 + k_3 = 1$$

На основе округленных весовых коэффициентов рассчитывается согласованная стоимость оцениваемого имущества путем умножения стоимостного результата, полученного с помощью каждого подхода на весовой коэффициент подхода. Полученное значение в денежных единицах измерения округляется.

При согласовании необходимо принимать во внимание:

- 1) полноту и достоверность информации;
- 2) соответствие процедуры оценки – целям оценки;
- 3) преимущества и недостатки подходов в конкретной ситуации.

Таким образом, итоговая величина стоимости – это лишь наиболее вероятностная цена

оцениваемого объекта собственности.

В рамках настоящей оценки использовался один оценочный подход. В связи с этим отсутствует необходимость в согласовании результатов оценки, а итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки определена округлённо в размере результата доходного подхода.

**Таблица 8.**  
Согласование результатов

| № | Объект оценки                                                           | Рыночная стоимость, руб. |                      |                 | Удельный вес, %  |                      |                 | Итоговая расчётная рыночная стоимость с общепринятым округлением, руб. |
|---|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                         | Затратный подход         | Сравнительный подход | Доходный подход | Затратный подход | Сравнительный подход | Доходный подход |                                                                        |
| 1 | Право (требование) ООО «ТЕКО» к ПАО АКБ «РБР» в размере 19 885 070 руб. | Не применялся            | Не применялся        | 1               | 0                | 0                    | 1               | 1                                                                      |

## Глава 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

### 7.1. Перечень использованных данных и источников их получения

Таблица 1.

Перечень использованных данных и источников их получения

| № | Используемые данные                               | Источник информации*                                                              |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Понятие и классификация дебиторской задолженности | <a href="http://www.valnet.ru/m7-161.phtml">http://www.valnet.ru/m7-161.phtml</a> |
| 2 | Анализ рынка объекта оценки                       | Ссылки приведены по тексту                                                        |

### 7.2. Перечень используемых документов и методических материалов

1. Гражданский Кодекс РФ.
2. Налоговый Кодекс РФ.
3. Арбитражный процессуальный кодекс РФ.
4. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
5. Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ.
6. Федеральный закон «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 №229-ФЗ.
7. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
8. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
9. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
10. Стандарты и правила Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25 января 2013 г., №101/2015 от 13 октября 2015 г.
11. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости прав требования задолженности, составленные НП «СРО «Экспертный совет»:  
[https://srosovet.ru/activities/Metod/method\\_r/mr\\_zadolgennost/](https://srosovet.ru/activities/Metod/method_r/mr_zadolgennost/)
12. Методические рекомендации «Оценка прав требования по кредитным соглашениям банков», Ассоциация российских банков, Москва, 2010 г.
13. Лазарев П.Ю. «Анализ и оценка дебиторской задолженности в условиях антикризисного управления», диссертация, год защиты: 2006 г.

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

| № приложения | Наименование                          | Количество листов |
|--------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1            | Документы, предоставленные Заказчиком | 1                 |
| 2            | Документы Оценщика                    | 6                 |

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
**АГЕНТСТВО**  
**ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ**

ООО «ТЕКО»

КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ПАО АКБ «РБР»

а/я 1264, г. Уфа, 450000

г. Москва, Павелецкая наб., д. 8

Адрес для почтовой корреспонденции:

ГСП-4, г. Москва, 127994  
тел. горячей линии Агентства  
8-800-200-08-05

от 21.02.2022 № 07к/37970

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

Конкурсный управляющий ПАО АКБ «РБР» (далее – конкурсный управляющий, Банк) рассмотрел заявление ООО «ТЕКО» от 31.01.2022 № 21 (полученное 06.02.2022) о включении в реестр требований кредиторов Банка в общем размере 19 885 070,00 руб. и сообщает следующее.

Требование ООО «ТЕКО» в размере 28 560,00 руб. основано на обязательствах Банка по договору банковского счета, на основании которого открыт счет № 40702810900000001544.

Согласно п. 2 ст. 189.85 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий устанавливает срок предъявления требований кредиторов, по истечении которого реестр считается закрытым. Указанный срок не может быть менее 60 дней со дня опубликования сообщения о признании кредитной организации банкротом. Объявление о том, что в отношении ПАО АКБ «РБР» начата процедура конкурсного производства, было опубликовано в печатном издании газета Коммерсантъ 16.01.2016. В соответствии с указанной публикацией реестр требований кредиторов Банка закрыт 16.03.2016.

Требование ООО «ТЕКО» в размере 19 856 510,00 руб. основано на обязательствах Банка по сделке, признанной недействительной на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 06.07.2017 по делу № А40-220058/15-38-620Б, подтвержденного постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-39321/2017 от 19.10.2017 по делу № А40-220058/15, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.01.2018 по делу № А40-220058/15, в соответствии с п. 1 ст. 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

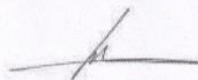
В соответствии с п. 27 постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку кредитор может предъявить требование должнику только после вступления в законную силу судебного акта, которым сделка была признана недействительной, срок закрытия реестра требований кредиторов исчисляется для этого требования со дня вступления в законную силу указанного судебного акта, то есть соответственно с 19.10.2017. Следовательно, реестр требований кредиторов для требования в размере 19 856 510,00 руб. закрыт 18.12.2017.

Учитывая вышеизложенное, требование ООО «ТЕКО» установлено в размере 19 885 070,00 руб. как требование третьей очереди в составе основного долга, предъявленное после закрытия реестра требований кредиторов Банка, подлежащее удовлетворению за счет имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, предъявленных в установленный срок и включенных в реестр требований кредиторов Банка.

Дополнительно просим представить реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в рублях (согласно приложению).

С уважением,

Представитель конкурсного управляющего  
ПАО АКБ «РБР»



В.А. Тихонов



**СВОД**

свободный  
оценочный  
департамент

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«02» октября 2013 г.

Дата включения в реестр членов

№379

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

**РЕШЕТНИКОВ АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ**

Республика Башкортостан, г. Уфа

Паспорт 80 12 №649518 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан  
в Кировском районе города Уфы 28.12.2012 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации  
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право  
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской  
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент  
Ассоциации СРОО «СВОД»

Дата выдачи свидетельства 06.03.2019 г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»  
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029343-3

« 10 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

**Решетникову Александру Геннадьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » сентября 20 21 г. № 217

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » сентября 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., - 5 л. ТЗ № 484

**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0525672/21 00**

«07» июля 2021 г.

Уфа

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0525672/21 00 от «07» июля 2021 г. (далее – Договор страхования) с **Решетниковым Александром Геннадьевичем** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

**1. Объект страхования.**

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

1.2. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю, Страховщику.

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или 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.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «10» июля 2021 года до 24 часов 00 минут «09» июля 2022 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик**

**ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Заместитель директора по корпоративному страхованию

должность

действующий на основании Доверенности № 030-833-Д/20 от «13» ноября 2020г.

/Архипова Т.М./  
М.П. подпись



Отзывы о качестве обслуживания ООО «СК «Согласие» и партнеров Вы можете оставить на сайте [www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru) либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты [claims@soglasie.ru](mailto:claims@soglasie.ru)  
ООО «СК «Согласие». Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307, ИНН 7706196090, КПП 770201001. Адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 42. Р/с 40701810300000013333 в ПАО «Росбанк» г. Москва, БИК 044525256, к/с № 30101810000000000256

**ПОЛИС**  
**страхования ответственности оценщиков**  
**№ 2030041-0525507/21 00**

«07» июля 2021 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2030041-0525507/21 00 от «07» июля 2021 г. (далее – Договор страхования) с **Обществом с ограниченной ответственностью "Ребус"** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

**1. Объект страхования.**

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.

**2. Страховой случай.**

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или 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.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

**3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.**

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных в пункте 2.1. настоящего Полиса, в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

- 3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.  
3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

**4. Срок действия договора страхования.**

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «10» июля 2021 года до 24 часов 00 минут «09» июля 2022 года.

**5. Остальные условия страхования.**

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик**  
**ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Заместитель директора по корпоративному страхованию  
должность  
действующий на основании Доверенности № 8626 от «07» июля 2021г.

/Архипова Т.М./  
М.П. подпись



Отзывы о качестве обслуживания ООО «СК «Согласие» и партнеров Вы можете оставить на сайте [www.soglasie.ru](http://www.soglasie.ru) либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты [claims@soglasie.ru](mailto:claims@soglasie.ru)

ООО «СК «Согласие». Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307, ИНН 7706196090, КПП 770201001. Адрес: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 42. Р/с 40701810300000013333 в ПАО «Росбанк» г. Москва, БИК 044525256, к/с № 30101810000000000256