Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»

ОГРН 1091901004161, ИНН 1901092432
Юридический адрес: 655009, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Новаторов, д. 61.
Банковские реквизиты: р/с 40702810700000000420 в ООО КБЦА г. Абакан,
БИК 049514720 к/с 30101810200000000720
т. 8 905 086 68 71
E-mail: ocenka-2009@yandex.ru

Отчет об оценке № 53-2017/д

об определении рыночной стоимости дебиторской задолженности, принадлежащей Емельяновой Ольге Геннадьевне

Дата составления отчета:	**«21» апреля 2017 года**
Период составления отчета:	**«20» апреля 2017 года** **«21» апреля 2017 года**
Дата определения стоимости объекта оценки:	**«21» марта 2017 года**
Заказчик:	**ООО «ПрофСтрой» в лице конкурсного управляющего Ощепкова Геннадия Владимировича**
Исполнитель:	**ООО «Акцепт»**
Оценщик, выполнивший настоящий отчет:	**Камалдинова Юлия Сергеевна**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. 3
1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки 3
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 3
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 3
1.4. Вид стоимости и итоговая величина стоимости объекта оценки 3
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНИ И ИНЫЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ 7
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ФАМИЛИЯ, ИМЯ И (ПРИ НАЛИЧИИ) ОТЧЕСТВО, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОЦЕНЩИКА И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНСТВЕ ОЦЕНЩИКА В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ), А ТАК ЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР 8
4.1. Сведения о заказчике 8
4.2. Сведения об оценщике (оценщиках), подписавшем отчет об оценке 8
4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор 9
4.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки; 9
5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 10
6. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 11
7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ 12
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 13
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 36
9.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки при использовании сравнительного подхода 37
9.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки при использовании доходного подхода 40
9.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки путем применения в расчетах затратного подхода 41
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 44

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Настоящий отчет об оценке составлен на основании

Задания на оценку	**№ 53-2017/д от «20» апреля 2017 года**
Договора на проведение оценки	**№ 53-2017/д от «20» апреля 2017 года**
Иные документы	**Нет**

Дата составления отчета	**«21» апреля 2017 года**

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Наименование	**Дебиторская задолженность по состоянию на 21.03.2017 года, принадлежащая Емельяновой Ольге Геннадьевне, номинальная стоимость – 3 578 312,80 рублей, количество должников: 1 физическое лицо**
Вид права	**Право требования**
Правообладатель	**Собственник – Емельянова Ольга Геннадьевна**

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

Подход к оценке	**Результат, полученный после расчетов, руб.**
Доходный	**2 303 156.12**
Затратный	**3 435 180,29**
Сравнительный	**573 603,54**

1.4. Вид стоимости и итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	**1 033 000,00**

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Неотъемлемой частью настоящего отчета являются следующие допущения и ограничивающие условия:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Утверждения и факты, изложенные в настоящем отчете, являются правильными, корректными и соответствующими действительности.
3. Содержащиеся в настоящем отчете анализ, мнения и заключения являются независимыми и профессиональными анализом и заключениями оценщиками и действительны строго в пределах настоящих ограниченных условий и допущений.
4. Оценщики действуют непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам и не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе.
5. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой стоимости объекта оценки.
6. Оценщики и директор ООО «Акцепт» заявляют о независимости оценщиков и юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор в рамках соблюдения ст. 16 Федерального закона.
7. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав собственности на оцениваемый объект, достоверность которого принимается со слов заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
8. Чертежи и схемы, приведенные в отчете при необходимости, призваны помочь читателю отчета получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
9. Оценщики не обязаны приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объектам оценки; материалы, приводимые в отчете, служат исключительно для того, что бы помочь читателю получить представление о собственности.
10. Оценщики не производили обмер земельного участка, зданий и сооружений, опираясь на исходную информацию и техническую документацию, предоставленную Заказчиком, за исключением случаев прямо указанных в настоящем отчете.
11. Оценщики не несут ответственности за дефекты объекта оценки, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации, ни за необходимость выявления таковых. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость

оцениваемого объекта, на состояние собственности, конструкций, грунтов, а так же на техническое, санитарное и экологическое состояние объекта оценки.

12. Сведения, полученные оценщиками, и содержащиеся в настоящем отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
13. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены 135-ФЗ, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
14. Рыночная стоимость, определенная в настоящем отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
15. В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.
16. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременении), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременении) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.
17. Заказчик принимает условия освободить и обезопасить оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к ним вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны оценщиков в процессе составления данного отчета.
18. Оценщики обязуются сохранить конфиденциальность в отношении информации, предоставленной заказчиком.
19. Отчет содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, равной указанной в отчете. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки.
20. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объектов оценки. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки.
21. Заключение о рыночной стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
22. Итоговый результат указан без НДС (так как физические лица не являюься плательщиком НДС).

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	**Дебиторская задолженность по состоянию на 21.03.2017 года, принадлежащая Емельяновой Ольге Геннадьевне, номинальная стоимость – 3 578 312,80 рублей, количество должников: 1 физическое лицо**
Имущественные права на объект оценки	**Право требования**
Цель оценки	**Определение рыночной стоимости объекта оценки для установления первоначальной стоимости продажи дебиторской задолженности**
Предполагаемое использование результатов оценки	**Реализация объектов оценки в рамках Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**
Вид стоимости	**Рыночная**
Дата оценки	**«21» марта 2017 года в отношении дебиторской задолженности должников: 1 физическое лицо**
Срок проведения оценки	**С «20» апреля 2017 года по «21» апреля 2017 года**
Срок между датой определения стоимости и датой составления отчета (если это срок составляет более 3-х месяцев указать источник информации устанавливающий дату/срок проведения оценки) **(ФСО № 1 п. 8)**	**Между датой определения стоимости и датой составления отчета менее 3-х месяцев.** **Дата оценки определена на дату получения кредитором исполнительного листа**
Дата осмотра и результаты осмотра объекта оценки, обоснование отказа от осмотра объекта оценки	**Осмотр не предусмотрен**
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	**Между оценщиком и Заказчиком заключен Договор на проведение оценки № 53-2017/д от 20.04.2017 года на основании задания на оценку. Оценка основывается в пределах информации известной оценщику на основании документов, предоставленные Заказчиком в момент заключения договора.** **Учитывая цель оценки, оценщик сообщает:** **- определение границ интервалов, в котором может находиться стоимость объекта, не предусмотрено в задании. Итоговый результат представляется в виде единого значения, без приведения суждения оценщика о возможных границах интервала;** **- при оценке объекта оценки используются документы по состоянию на 20.04.2017 года, представленные Заказчиком, и допускается, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных изменений количественных и качественных характеристик Объекта оценки не произошло;** **- итоговая стоимость объекта оценки указывается в российских рублях;** **- юридическая экспертиза прав на объект оценки, а так же предоставленных исходных документов и информации не производилась** **В задании на оценку дополнительных допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и**

	спецификой объекта оценки не указано.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	**Дебиторская задолженность по состоянию на 21.03.20017 года, принадлежащая Емельяновой О.Г.** **Сведения о дебиторской задолженности предоставлены в виде решения от 26.10.2016 года Абаканского городского суда в городе Абакане в составе председательствующего судьи Царевой Е.А. по делу № 2-9062/2016 по исковому заявлению ООО «ПрофСтрой» к Емельяновой О.Г. о взыскании денежных средств, исполнительного листа серия ФС № 011417320 выданный 21.03.2017 года по делу № 2-9062/2016 от 25.10.2016 года Абаканским городским судом**
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	**Право требования** **Ограничение (обременение) отсутствует** **(Со слов Заказчика установлено, что право требования не оспорено должником либо другими лицами, задолженность не продана, не заложена, не арестована)**

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНИ И ИНЫЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Сокращенное наименование	Полное наименование
135-ФЗ	Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 13.07.2015)
ФСО № 1	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом № 297 от 20.05.2015 года Министерства экономического развития Российской Федерации
ФСО № 2	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом № 298 от 20.05.2015 года Министерства экономического развития Российской Федерации
ФСО № 3	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом № 299 от 20.05.2015 года Министерства экономического развития Российской Федерации
ФСО № 11	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 11)», утвержденный приказом № 385 от 22.06.2015 года Министерства экономического развития Российской Федерации
Стандарты ОПЭО	Стандарт организации № СТ/1-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08) Стандарт организации № СТ/2-ССПОД. ОПЭО (версия 1.0). Кодекс профессиональной этики (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08) Стандарт организации № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (версия 1.0). Общие положения о порядке проведения оценки (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08)
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ.
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
ГПК	Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 года № 138-ФЗ (ред. от 06.04.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.09.2015)
127-ФЗ	Федеральный закон от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

1. Орлов С.В., Ю.А. Цыпкин. Рыночная оценка имущества города, М: Юнити-Дана, 2002 г. (Описание поправки «Мисовца». http://www.labrate.ru/misovets
2. Просветов Г.И. Оценка бизнеса: задачи и решения. - М.: Альфа-Пресс, 2008.
3. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка бизнеса. – М.: Финансы и статистика, 2004.
4. Просветов Г.И. Оценка бизнеса: задачи и решения. - М.: Альфа-Пресс, 2008.
5. Периодические издания, указанные в настоящем отчете.
6. Сведения из сети ИНТЕРНЕТ: www.ocenchic.ru, www.opeo.ru и другие источники, указанные в настоящем отчете.

Иные сведения, указанные в настоящем отчете по тексту могут содержать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, из которых можно сделать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке прикладываются копии соответствующих материалов.

Все документы, предоставленные заказчиком, приложены к настоящему отчету и подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ФАМИЛИЯ, ИМЯ И (ПРИ НАЛИЧИИ) ОТЧЕСТВО, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОЦЕНЩИКА И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНСТВЕ ОЦЕНЩИКА В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ), А ТАК ЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

4.1. Сведения о заказчике

Сведения о заказчике	**ООО «ПрофСтрой» ОГРН 1071901002029, дата присвоения ОГРН 12.04.2007 ИНН/КПП 1901078420/190101001 Адрес: 655003, Хакасия респ., г. Абакан, ул. Крылова д. 34 Б Банковские реквизиты: р/с 40702810037000000457 в АО «Россельхозбанк» к/с 30101810700000000767 БИК 049514767 в лице конкурсного управляющего Ощепкова Геннадия Владимировича, действующий на основании Определения Арбитражного суда Республики Хакасия от 02.09.2016 года по делу № А74-488/2015, член саморегулируемой организации «Ассоциация арбитражных управляющих «Паритет», регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 3710**

4.2. Сведения об оценщике (оценщиках), подписавшем отчет об оценке

Для осуществления ООО «Акцепт» оценочной деятельности на территории РФ в целях соблюдения ст. 15.1. Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ в ООО «Акцепт» работают два оценщика, имеющих право осуществлять оценочную деятельность и деятельность которых не приостановлена.

Фамилия, Имя, Отчество, должность оценщика:
Камалдинова Юлия Сергеевна – директор, оценщик.

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:
В отношении Камалдиновой Ю.С. – **Межрегиональная саморегулируемая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (адрес местонахождения (юридический адрес): 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, 6 А). Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 00760 от 31 декабря 2008 года, включена в реестр оценщиков 25 сентября 2008 года за регистрационным № 760.19.**

Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:
В отношении Камалдиновой Ю.С. – **Диплом о профессиональной переподготовке серия ПП номер 435118 от 15 мая 2008 года, регистрационный номе 551, выдан НОУ ВПО Сибирская академия финансов и банковского дела об обучении с 01.06.2007 г. по 15.05.2008 года по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» и разрешено ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)**

В отношении Камалдиновой Ю.С. – **Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 2909ДО/11 от 2011 года, выданное НОУ ВПО Сибирская академия финансов и банковского дела об обучении в период с 04.04.2011 года по 29.04.2011 года по программе «Оценочная деятельность».**

В отношении Камалдиновой Ю.С. – **Удостоверение о повышении квалификации регистрационный номер 0606ДО/14 от 2014 года, выданное НОУ ВПО Сибирская академия финансов и банковского дела об обучении в период с 02.04.2014 года по 30.04.2014 года по программе «Оценочная деятельность»**

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:
В отношении Камалдиновой Ю.С. – **страховой полис СОАО «ВСК» № 16850В4000020 от 19.07.2016 года о страховании ответственности оценщика при осуществлении оценочной**

деятельности, страховая сумма – 300 000 рублей, срок действия договора – 22.07.2016 – 21.07.2017.

Стаж работы в оценочной деятельности:
В отношении Камалдиновой Ю.С. - 15 мая 2008 года

4.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Полное наименование Организации:
Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»

Сокращенное наименование организации:
ООО «Акцепт»

Юридический адрес:
655009, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Новаторов, д. 61

Сведения о государственной регистрации организации:
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 декабря 2009 года, серия 19 № 000791851.

ИНН 1901092432, КПП 190101001, ОГРН 1091901004161 (дата присвоения ОГРН 01.12.2009 года)

Исполнительный орган, должность, ФИО руководителя, дата назначения на должность
Директор
Камалдинова Юлия Сергеевна, действует на основании Устава
Дата назначения на должность – 01.12.2009 года, полномочия продлены 01.11.2014 года на срок - бессрочно

Для осуществления ООО «Акцепт» оценочной деятельности на территории РФ в целях соблюдения ст. 15.1. Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ в ООО «Акцепт» работают два оценщика, имеющих право осуществлять оценочную деятельность и деятельность которых не приостановлена.

Сведения об обязательном страховании юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность:
Страховой полис № 16850В4000025 от 10.11.2016 года страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, полис выдан – СОАО «ВСК» 10.11.2016 года, страховая сумма – 5 000 000 рублей, срок действия договора страхования – 10.11.2016 – 09.11.2017 года.

4.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;

К проведению оценки объекта оценки по настоящему отчету и подготовке настоящего отчета иные организации и специалисты не привлекались.

5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование объекта оценки	**Дебиторская задолженность по состоянию на 21.03.2017 года, принадлежащая Емельяновой Ольге Геннадьевне, номинальная стоимость – 3 578 312,80 рублей, количество должников: 1 физическое лицо**
Наименование правоустанавливающих документов и иные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. **(Предоставленные Заказчиком документы)**	**Сведения о дебиторской задолженности предоставлены в виде решения от 26.10.2016 года Абаканского городского суда в городе Абакане в составе председательствующего судьи Царевой Е.А. по делу № 2-9062/2016 по исковому заявлению ООО «Профстрой» к Емельяновой О.Г. о взыскании денежных средств и исполнительного листа серия ФС № 011417320 выданный 21.03.2017 года по делу № 2-9062/2016 от 25.10.2016 года Абаканским городским судом**
В случае если объект оценки, принадлежит юридическому лицу, указываются сведения: реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер)	**Дебиторская задолженность физического лица – Емельяновой Ольги Геннадьевны**
Балансовая стоимость объекта оценки и реквизиты собственника (в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу) (при наличии)	**3 578 312,80 рублей – в отношении задолженности должников: 1 физическое лицо**
Иные сведения	**Дебиторская задолженность по договору участия в долевом строительстве № 1Н в размере 1 001 402,80 рублей, № 2Н в размере 2 576 910 рублей по состоянию на 21.03.2017 года**
Дебиторская задолженность:	**- по которой не истек срок исковой давности;** **- по которой дебитор не ликвидирован, не находятся в процессе ликвидации;** **- относящаяся к дебитору, в отношении которого не начата процедура банкротства;** **- дебитора, который является резидентом;** **- возникла за уже выполненные услуги.**
Период возникновения дебиторской задолженности:	**21.03.2017 года (дата получения кредитором исполнительного листа)**
Примерный срок реализации дебиторской задолженности:	**12 месяцев**

6. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки – последовательность этапов, выполняемых оценщиком для определения стоимости объекта оценки. Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

1. Решение от 26.10.2016 года Абаканского городского суда в городе Абакане в составе председательствующего судьи Царевой Е.А. по делу № 2-9062/2016 по исковому заявлению ООО «ПрофСтрой» к Емельяновой О.Г. о взыскании денежных средств – распечатка официального сайта суда.
2. Копия исполнительного листа серия ФС № 011417320 выданный 21.03.2017 года по делу № 2-9062/2016 от 25.10.2016 года Абаканским городским судом.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 19 № 000791851 от 01 декабря 2009 года.
4. Копия свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 19 № 000736175 от 01 декабря 2009 года.
5. Копия свидетельства МСНО – НП «ОПЭО» № 00760 от 31 декабря 2008 года.
6. Копия диплома о профессиональной переподготовке серии ПП № 435118 от 15 мая 2008 года, регистрационный номер 551, НОУ ВПО Сибирская академия финансов и банковского дел.
7. Копия свидетельства о повышении квалификации от 2011 года, регистрационный номер 2909ДО/11.
8. Копия удостоверения о повышении квалификации регистрационный номер 0606ДО/14 от 2014 года в период с 02.04.2014 года по 30.04.2014 года, НОУ ВПО Сибирская академия финансов и банковского дела.
9. Копия страхового полиса СОАО «ВСК» № 16850В4000020 от 19.07.2016 года.
10. Копия страхового полиса № 16850В4000025 от 10.11.2016 года страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, полис выдан – СОАО «ВСК» 10.11.2016 года.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Для определения стоимости недвижимости оценщик исследовал рынок в тех его сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполнен в следующей последовательности:

- Проведен анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определен сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, так степень развитости рынка и объем данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости;
- проведен анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- проведен анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости;
- сделан вывод относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

Объем исследований определялся оценщиком исходя из принципа достаточности.

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

Дебиторская задолженность представляет собой сумму долгов причитающихся организации от юридических и физических лиц в результате хозяйственных отношений между ними или отвлечение средств из оборота организации и использование их другими организациями или физическими лицами. Классификация дебиторской задолженности:

1) по причинам образования:
   - Оправданная задолженность связана с нормальными сроками документооборота, т. е. это задолженность, срок погашения которой еще не наступил или менее 1 месяца;
   - Неоправданная дебиторская задолженность связана с ошибками в оформлении документов, нарушением условий договоров и т. п.;
   - Безнадежная задолженность – это счета, которые покупатели не оплатили. Они списываются на убытки по истечении срока исковой давности.
2) по статьям бухгалтерского баланса:
   - покупатели и заказчики;
   - векселя к получению;
   - дочерние и зависимые общества;
   - авансы выданные;
   - прочие дебиторы.
3) по срокам ее образования:
   - Краткосрочная (платежи ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты);
   - Долгосрочная (более 12 месяцев).

Факторы, влияющие на дебиторскую задолженность:

1) Внешние: состояние экономики, состояние расчетов в стране, эффективность денежно-кредитной политики, уровень инфляции, сезонность выпуска продукции, емкость рынка, степень его насыщенности;

2) Внутренние: кредитная политика предприятия, виды используемых расчетов, и в частности гарантирующих платеж, состояние контроля и др.

К росту задолженности могут привести:
   - Неверное установление сроков и условий кредитов; отсутствие скидок; ошибки в оценке платежеспособности клиентов; неучтенные риски и т. д.
   - Проблема управления дебиторской задолженностью обострилась в последние годы в связи с замедлением платежного оборота между предприятиями.

Управление задолженностью должно входить составным элементом в общую политику управления оборотными средствами предприятия и корреспондировать с другими ее элементами. Кроме того, управление задолженностью должно быть тесно связано с маркетинговой политикой предприятия.

Анализ и контроль дебиторской задолженности можно осуществлять с помощью абсолютных и относительных показателей в динамике за ряд кварталов или лет, важнейшие среди которых следующие:

1) Коэффициент инкассации позволяет установить, когда и в какой сумме ожидают поступления денежных средств от продаж данного периода. Он выражает процент ожидаемых денежных поступлений от продаж в определенном интервале, начиная от момента реализации продукции:

КИНК = изменение величины дебиторской задолженности в интервале n / продажи месяца t,

где: N – первый месяц отгрузки товара;

T – 1-й, 2-й, 3-й, …, n-й месяц.

2) Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности:

КОДЗ = выручка от реализации продукции / средняя сумма дебиторской задолженности

3) Период погашения дебиторской задолженности:

Период погашения = 365 / коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности

4) Коэффициент погашаемости дебиторской задолженности:

КПДЗ = средняя сумма дебиторской задолженности за период / выручка от реализации

Результаты расчетов по приведенным формулам можно использовать в процессе последующей разработки отдельных аспектов кредитной политики предприятия.

Методы управления и сокращения дебиторской задолженности:

1) контроль состояния счетов просроченной дебиторской задолженности;

2) проведение ранжирования дебиторов с целью выявления должников, на которые приходится большая доля просроченной задолженности;

3) анализ задолженности по видам продукции с целью определения невыгодных товаров с точки зрения инкассации;

4) оценки реальной стоимости ценных бумаг и учетов возможности ее продажи;

5) работы с должниками, в том числе работы с использованием внесудебных процедур;

6) контроль за состоянием и сбалансированным изменением дебиторской и кредиторской задолженности;

7) диверсификация покупателей;

8) оптимизация кредитной политики;

9) разработка мероприятий мотивации персонала сбыта;

10)стимулирование досрочной оплаты за продукцию;

11)стимулирование своевременной оплаты за продукцию через введение системы поощрений и системы санкций за несвоевременную оплату и др.

Способы рефинансирования дебиторской задолженности:

- Факторинг;
- Цессия;
- учет и залог векселей;
- форфейтинг;
- иные формы ее краткосрочного финансирования

При изучении состава дебиторской задолженности особое внимание уделяют анализу данных о резервах по сомнительным долгам и фактических потерях, связанных с невозвратом этой задолженности.

Сталкиваясь с проблемой неплатежеспособности, ненадежности своих партнеров, многие российские предприятия несут серьезные риски. Из-за роста дебиторской задолженности возникает дефицит оборотных средств, а это уже грозит платежеспособности самой компании.

Проблема неплатежей актуальна не только для России, но и для большинства зарубежных стран. Важное различие состоит лишь в том, что за границей существуют отработанные методы управления дебиторской задолженностью. Для российских же предприятий в большинстве случаев характерны неэффективное планирование необходимой величины оборотных средств, в том числе дебиторской задолженности, нерациональное их использование, а также недостатки организационной структуры компаний. Это еще раз подчеркивает необходимость управления дебиторской задолженностью.

Поэтому руководителям хозяйствующих субъектов, финансовым менеджерам приходится решать следующие задачи:

- Выбор условий продаж, обеспечивающих гарантированное поступление денежных средств;
- Ограничение приемлемого уровня дебиторской задолженности;
- Определение скидок или надбавок для различных групп покупателей;
- Ускорение истребования долгов;
- Уменьшение бюджетных долгов;
- Оценка упущенной выгоды от неиспользования средств, замороженных в дебиторской задолженности.

Эти задачи решает политика управления дебиторской задолженностью. Такая политика, как часть общей политики управления оборотными средствами, заключается в оптимизации общего размера этой задолженности и обеспечении своевременного ее взыскания.

Целью управления дебиторской задолженностью можно считать оптимизацию ее величины, поскольку на предприятие оказывает негативное влияние как увеличение размера дебиторской задолженности, так и резкое ее снижение.

Так, с одной стороны, получение платежей от должников порой является значимым источником поступления средств на предприятие, и резкое снижение дебиторской задолженности может быть негативным сигналом, свидетельствующим о снижении объема реализации (потеря покупателей продукции или о сокращении продажи в кредит). С другой стороны, предприятия не заинтересованы в росте дебиторской задолженности, так как она представляет собой отвлечение денежных средств из оборота и, как следствие, возрастает потребность в привлечении дополнительных ресурсов для своевременного погашения своих обязательств.

Дебиторской задолженностью необходимо управлять на всех этапах ведения хозяйственной деятельности начиная от проведения преддоговорных процедур до исполнения договорных операций.

На всех этапах ведения хозяйственной деятельности необходимо:

- постоянно следить за соотношением дебиторской и кредиторской задолженности, так как значительный рост долга создает угрозу финансовой устойчивости предприятия;
- своевременно выявлять недопустимые виды дебиторской задолженности, к которым относятся отгруженные товары, не оплаченные в срок, поставщики и покупатели по претензиям, задолженность по расчетам возмещения материального ущерба, по статье "Прочие дебиторы";
- прогнозировать поступление денежных средств от дебиторов на основе коэффициентов инкассации;
- оценивать реальную стоимость существующей дебиторской задолженности.

Но на практике может оказаться так, что предприятия самостоятельно не могут обеспечить возврат дебиторской задолженности или максимизировать ее, свести к минимуму возможные потери. В этих случаях могут быть приняты меры по досудебному взысканию задолженности, защита страхованием или факторинговые операции.

Меры по досудебному взысканию предполагают:

- заключение договора с частными компаниями, использующими различные технологии возврата задолженностей, в основном "информационного" характера, порядок применения которых обязательно согласовывается с заказчиком;

- страхование как способ свести к минимуму возможные потери. Это мероприятие направлено против непредвиденных потерь безнадежного долга. В процессе принятия решения по страхованию кредитов необходимо оценить ожидаемые средние потери безнадежного долга, финансовую способность компании противостоять этим потерям, а также стоимость страхования;

- факторинговые операции представляют собой продажу прав на взыскание дебиторской задолженности. Факторинговая компания обязуется немедленно оплатить около 80% от стоимости поставок и оплаты оставшейся части (за вычетом процента за кредит) в строго установленные сроки независимо от поступления выручки от дебиторов. При этом необходимо оценить, приведет ли факторинговая операция к чистой экономии.

Все вышерассмотренные приемы и методы управления дебиторской задолженностью относятся, главным образом, к нормально функционирующим предприятиям. Но управление дебиторской задолженностью имеет место и в компаниях, находящихся в кризисном состоянии.

Предприятие, стремящееся выйти из кризиса, должно грамотно осуществлять контроль за дебиторской задолженностью и разрабатывать системы договорных взаимоотношений с контрагентами с применением гибких условий и форм оплаты, таких как выставление промежуточного счета, применение гибких цен, банковская гарантия и др.

Для того чтобы устранить последствия кризиса, предприятия иногда нуждаются в решительных и нередко шокирующих мерах. Так, одним из способов рефинансирования активов является продажа или обмен дебиторской задолженности (перемена лиц в обязательствах, финансирование под уступку прав требования, факторинговые операции), который нецелесообразен без предварительной оценки стоимости дебиторской задолженности, поскольку предприятие не сможет реально оценить выгоду и эффект от проводимых мероприятий.

Резюмируя вышесказанное, необходимо еще раз подчеркнуть необходимость и важность управления дебиторской задолженностью. При этом решения, принимаемые в ходе текущего управления, должны основываться на оценке эффективности различных методов ее оптимизации, а также на оценке реальной стоимости дебиторской задолженности.

Управление дебиторской задолженностью

По мере развития финансового кризиса проблема неплатежей покупателей все острее стоит для предприятий. Большой объем дебиторской задолженности существенно увеличивает потребность в заёмном капитале, повышает издержки, уменьшает рентабельность предприятия, и может быть причиной его банкротства.

Типичные проблемы управления дебиторской задолженностью:

- Отсутствие практики оценки кредитоспособности покупателей и рисков превращения дебиторской задолженности в безнадежную,
- Отсутствие анализа сделок с коммерческим кредитом покупателям,
- Отсутствие информации о сроке погашения задолженности,
- Отсутствие информации о затратах, вызванных увеличением дебиторской задолженности,
- Отсутствие регламента работы предприятия с дебиторской задолженностью,

- Децентрализация информационных потоков подразделений, работающих с дебиторской задолженностью (по разным подразделениям разведены функции принятия решения о предоставлении коммерческого кредита, сбора долгов и анализа результатов).

Основные направления работы по управлению дебиторской задолженностью:

- Планирование дебиторской задолженности по предприятию.
- При составлении бюджета формируется лимит дебиторской задолженности по предприятию с разбиением на лимиты подразделений, направлений, регионов, отделов, видов товаров и услуг и т. д.
- Сбор информации о покупателях, управление кредитными лимитами.
- Типичный случай, когда новому клиенту предлагается совершать покупки на условии предоплаты. По мере развития отношений с покупателем, учитывая его привлекательности как клиента, рассматривается вариант коммерческого кредита.

Контроль дебиторской задолженности.

- Необходимо ежедневно формировать отчет о текущей задолженности клиента, соотнося данные по оплате и произведенным отгрузкам (оказанным услугам). В случае если оплата не поступает в установленный срок необходимо информировать отдел продаж и если задолженность урегулировать в разумные сроки не удается, клиент попадает в список неплательщиков, по которым отгрузки (оказание услуг) без предоплаты не возможно.

Мотивация сотрудников отделов продаж.

Сотрудники отдела продаж заинтересованы в выполнении индивидуального плана, и управление дебиторской задолженностью является одним из инструментов в достижении этой цели. Отдел продаж или сотрудник, которые обеспечивают высокие финансовые результаты работы, могут в качестве поощрения получить увеличение лимита дебиторской задолженности, и наоборот.

Если у предприятия больше 10 отгрузок в день и покупателей больше 100, то управление дебиторской задолженностью с помощью Excel и телефона чрезвычайно осложнено. Основная проблема заключается в низкой скорости предоставления итогового результата и зависимость от человеческого фактора. В информационных системах есть весь необходимый функционал для предоставления информации в целях управления дебиторской задолженностью, который позволяет повысить скорость обработки данных, автоматически обрабатывать данные о платежах и отгрузках, предоставлять необходимую информацию всем заинтересованным сотрудникам. Кроме того, подобная система уменьшает риски мошенничества сотрудников с целью отгрузки без предоплаты фирме-«однодневке».

Источник информации - http://sdalna10.com/20012656

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

Обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в России в январе – феврале 2017 года

Мировая конъюнктура

В конце 2016 года в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции ожидания ускорения роста. Глобальный композитный индекс PMI, в отличие от последних лет, в IV кв. 2016 г. показал максимальный рост за 6 кварталов, что позволяет рассчитывать на ускорение роста мировой экономики в 2017 году. В России совокупный индекс PMI был максимальными за 50 месяцев – 56,6 п. и показал максимальный квартальный рост за 4 года. В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. Планируемый бюджетный стимул и фискальная рефляция существенно увеличили ожидания роста экономики США в 2018 году. В Китае ожидается кредитная экспансия и расширение мер поддержки экономики, темпы роста подняты до 6,5 процента. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортерах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах–импортерах биржевых товаров. Выполнение соглашения стран ОПЕК и стран вне картеля способствовало закреплению цен на нефть в диапазоне 50-56 долл. США за баррель. В конце января текущего года консенсус-прогноз цен на нефть сложился на уровне 55,6 долл. США за баррель в 2017 году, с последующим ростом до 61,2 и 63,3 долл. США за баррель в 2017 и 2018 годах соответственно.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился

на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м. Инвестиционная активность и строительство По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет -2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно). Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м). Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году). По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

Инфляция

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений. По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно). Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось. В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

Рынок труда

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения. В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

Доходы населения и потребительский рынок

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента. В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре – 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента. В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента. Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

Внешняя торговля

По данным ФТС России, экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 19,2 % г/г до 254,1 млрд. долл. США, импорт – на 1,4 % г/г до 163,9 млрд. долл. США. В результате внешнеторговый оборот, составил 418,0 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,0 % г/г.

При этом впервые с июля 2014 г., в ноябре стоимостной объем экспорта товаров вырос на 4,8% г/г за счет восстановления мировых цен на сырье. Импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3% г/г после 8,0% г/г в октябре. По данным ФТС России, индекс физического объема экспорта товаров в ноябре 2016 г. вырос на 9,0 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме топливно-энергетических товаров, текстиля, текстильных изделий и обуви. Индекс физического объема импорта товаров также вырос и составил 11,2 % г/г, прежде всего, за счет роста машин, оборудования и транспортных средств. Сократились только закупки текстиля, текстильных изделий и обуви, металлов и изделий из них. В январе-ноябре 2016 г. отмечается замедление восстановления импорта инвестиционных товаров, импорт потребительских продолжает сокращаться. Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9 % относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2 %, импорт – на 0,8 процента. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к 2015 г.

ВВП

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232.6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2.8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики ВДС в торговле, промышленности и строительстве. Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов - повышательная корректировка динамики ВВП (на 0.9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления. Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199.7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0.7 % г/г). Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением ВДС по операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие. В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом улучшением их структуры. В декабре кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться. Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную. За декабрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично скомпенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета. Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5 %, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб. Ненефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к предыдущему году на 10,7 % (декабрь к декабрю – на 49,9 %) и составили 10,3 % ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6 % ВВП. Увеличение ненефтегазовых доходов в частности связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1 %, включая продажу акций ПАО «НК «Роснефть» на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

Денежно-кредитная политика

В течение 2016 года Банк России проводил умеренно жесткую денежно- кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности. Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11 процентов. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне понизить ключевую ставку на 50 базисных пунктов (далее – б.п.) до 10,5 процентов. Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки еще на 50 б.п. до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга возрос за декабрь 2016 г. на 177,65 млрд. руб., или на 1,6 %, а в целом за прошедший год – на 157,89 млрд. руб., или на 1,4 %. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 января 2017 года составил 11109,8 млрд. руб., или 12,9 % ВВП против 10951,91 млрд. руб. - на начало 2016 года (13,1 % ВВП).

Источник информации - официальный сайт Минэкономразвития РФ (http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8/monitor1-12.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8). Статья - О текущей ситуации в экономике Российской Федерации в феврале 2017 года

Обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в Республике Хакасия



Республика Хакасия, субъект Российской Федерации, занимает значительную часть Хакасско-Минусинской котловины, в пределах северо-западных отрогов Саяно-Алтайского нагорья (Южно-Сибирская горная агроландшафтная страна).

Протяженность территории с севера на юг – 460 км, с запада на восток (в наиболее широкой части) – 200 км. На севере, востоке и юго-востоке Хакасия граничит с Красноярским краем, на юге – с Республикой Тыва, на юго-западе – с Республикой Алтай, на западе – с Кемеровской областью. Республика Хакасия входит в состав Сибирского федерального округа.

Разнообразие климатических и растительных зон – от высокогорья с круглогодичными ледниками и снегом, тундры, лесов и лесостепей до степей с древними могильниками – характерно для республики.

Климат в Хакасии резко континентальный, с сухим жарким летом и холодной малоснежной зимой. Средняя температура воздуха июля +17,9°С, января –18,9°С.

Преобладающий рельеф местности – степи, горы и тайга. Саянские горы, высота которых порой превышает 2000 м, занимают две трети территории республики.

Самые крупные реки Хакасии – Енисей, Абакан, Чулым и Томь. В республике более 500 озер, рек и мелких речушек. Общая протяженность рек – 8 тыс. км.

Площадь Республики Хакасия 61 900 км2. Это 0,4 % от территории Российской Федерации. Расстояние от столицы Республики Хакасия – города Абакана до Москвы составляет 4218 км.

Территория Хакасии разделена на 8 районов. Города республиканского подчинения – Абакан, Абаза, Саяногорск, Сорск, Черногорск. Всего на территории республики 271 населенный пункт.

Численность населения Хакасии составляет 532,4 тыс. человек, в том числе в г. Абакане – 163,2 тыс. человек. Плотность населения – 8,7 человека на 1 км2.

Хакасия – один из уникальных в природно-ресурсном отношении регионов Российской Федерации. Только в разведанных месторождениях сосредоточено 25 процентов общероссийских запасов молибдена, 27 процентов барита, 13 процентов облицовочных камней, 6,5 процента бентонита, 3 процента каменного угля. Ведется добыча железа, золота, минеральных и радоновых вод, барита, мрамора, гранитов. Разведаны месторождения меди, фосфоритов, свинца, цинка, асбеста, гипса, нефрита, жадеита. Имеются разведанные запасы нефти и газа.

Республика располагает значительными ресурсами пресных подземных и поверхностных вод. Имеются практически все виды водных объектов – горные реки, каровые озера, реки предгорий, водные объекты с равнинным типом режима. Основная водная артерия – река Енисей.

Общая площадь лесного фонда составляет 65 процентов всей территории республики. Общий запас древесины – 444,3 млн. м3, в том числе хвойных пород – 363,9 млн. м3. Особую ценность представляют кедровые леса.

Особо охраняемые природные территории занимают 7,6 процента площади республики.

Историческое развитие народов Хакасии протекало в относительно благоприятных климатических условиях, и в ходе этого развития, создано уникальное культурное наследие, представляющее бесценный ресурс для развития региона. Поэтому основу культурного наследия Хакасии составляют природно-археологические ландшафты, составленные из десятков тысяч археологических объектов.

Источник информации - http://www.r-19.ru/about-khakasia/geography/

Природные ресурсы

Хакасия – уникальный субъект Российской Федерации по своим природно-климатическим и особенно природно-ресурсным богатствам. В недрах Хакасии разведана практически вся периодическая таблица Д.И. Менделеева.

Республика Хакасия – один из старейших горнорудных районов Сибири. На ее территории ведётся добыча железа (запасы — 2 млрд. тонн, крупные месторождения железа — Тёйское, Абаканское). Ведется добыча и обработка молибденовых руд Сорским производственным комплексом, осуществляется добыча золота, угля (Аскизское, Бейское месторождения), неметаллических полезных ископаемых: барита, бентонита, облицовочных мраморов и гранитов, строительных материалов.

Лесные ресурсы

Республика Хакасия относится к многолесным регионам России. Леса занимают 53,4% общей земельной площади республики. Горные и труднодоступные леса составляют 96%. Общий запас древесины – 444 млн. м3, из них хвойные леса занимают 75%, в том числе третья часть – кедровые. Расчётная лесосека составляет до 2 млн. м3 в год. Около 300 видов растений являются лекарственным и сырьём для фармацевтической промышленности.

Водные ресурсы

Гидрографическая сеть Республики Хакасия представлена 324 большими и малыми реками, принадлежащими бассейнам рек Енисей и Обь, на которые приходится, соответственно, около 68 и 25% территории. Общее количество озёр достигает 500, причём 100 из них – соленые.

Минерально-сырьевые ресурсы

В республике разведаны месторождения меди, фосфоритов, полиметаллов (свинца, цинка), асбеста, гипса, нефрита, жадеита. Имеются разведанные запасы нефти и газа. Балансовые запасы минерального сырья, в соотношении к общероссийским составляют: баритовые руды – 26,4%, медно-молибденовые - 25%, бентонитовые глины – 6,5%, облицовочные камни – 13%, каменный уголь – 3%.

Ресурсно-сырьевой потенциал

Государственным балансом запасов полезных ископаемых Российской Федерации на территории Республики Хакасия учитывается 100 месторождений, включающих в себя запасы различных полезных ископаемых на 136 участках.

В Республике Хакасия выявлены и оценены 25 месторождений пресных и минеральных подземных вод (19 месторождений с запасами пресных вод и 6 месторождений с запасами минеральных вод).

Вклад республики в общероссийские объемы добычи по некоторым видам полезных ископаемых весьма значителен и составляет по бентонитовым глинам – 51%, по молибдену – около 60%, по бариту – 4%.

Хакасия обладает рядом стратегических преимуществ, которые играют решающую роль в инвестиционной привлекательности. Богатый природно-ресурсный потенциал создаёт широкие возможности для глубокой переработки сырья и получения добавленной стоимости.

Валовой региональный продукт

Сегодня среди 83 субъектов федерации республика занимает 40 место по объему валового регионального продукта на душу населения.

В 2011 году объем валового регионального продукта (ВРП) республики вырос на 13,8 % по сравнению с уровнем 2006 года.

Отраслевая структура ВРП региона по видам экономической деятельности не претерпевает существенных изменений. Наибольший удельный вес занимает промышленность – 41,1%, сельское хозяйство – 5,4 %, транспорт и связь – 9,1 %, оптовая и розничная торговля – 11 %, строительство – 5,9 %, на долю остальных видов деятельности приходится 27,5 %.

Трудовые ресурсы

Трудовой потенциал региона является одной из важнейших составляющих его привлекательности. Правительством Республики Хакасия реализуется политика, направленная на всемерное развитие трудового потенциала Хакасии. Демографическая ситуация в республике безусловно определяется общероссийскими тенденциями. Следует отметить положительную тенденцию естественного движения населения: превышение рождаемости над смертностью, начавшееся с 2007 года.

Значение для экономики имеет воспроизводство интеллектуального потенциала общества, определяющего качественный состав рабочей силы. Необходимо отметить две важных особенности региона, во-первых, молодой возраст жителей – средний возраст 37,2 лет, во-вторых, высокий образовательный уровень населения, занятого в экономике республики. Доля в численности занятых лиц, имеющих высшее профессиональное образование, с 2006 года по 2011 год возросла с 17,9% до 23,1%.

Производственные ресурсы

Двадцатый век был переломным в истории Хакасии. Существенно изменилась структура народного хозяйства Хакасии - из аграрного региона, преимущественно скотоводческого, республика превратилась в индустриальный регион.

Построены крупные предприятия: Саянский алюминиевый завод, «Абаканвагонмаш», Сорский молибденовый комбинат, Абаканский и Тейский железные рудники и многие другие предприятия. Энергетическим сердцем Хакасии является Саяно-Шушенская ГЭС.

Формирование многоотраслевого Саянского территориально-производственного комплекса в республике обеспечило начало реализации крупных индустриальных проектов по освоению минерально-сырьевой базы, развитию энергоёмких и материалоёмких производств Хакасии, определило дальнейшую производственную специализацию региона, основанную на созданных промышленных узлах, что привело к структурной перестройке производства.

В настоящее время производственная сфера Хакасия представлена в 18 видах экономической деятельности, в ней занято 89,4 тыс. человек (в 2012 году), что составляет 37,4% от среднегодовой численности занятых в экономике республике.

За последние пять лет рост промышленного производства республики составил 125,1%, производства продукции сельского хозяйства –131,3%.

Введены в эксплуатацию два производственных комплекса: Хакасский алюминиевый и Сорский ферромолибденовый заводы (2006-2007 годы).

Развитию сельского хозяйства способствовала финансовая поддержка, оказываемая сельхозтоваропроизводителям и предприятиям агропромышленного комплекса из бюджетов всех уровней и предоставление кредитов. За последние 5 лет финансовая поддержка составила 1,8 млрд. рублей, в том числе из бюджета республики –1,2 млрд. рублей.

В 2012 году объем выпущенной продукции производственной сферы составил более 117,2 млрд. рублей, инвестиций в основной капитал – 38,1 млрд. рублей, экспорта произведённых товаров – 1,7 млрд. долл. США.

На развитие промышленного производства направляется более 70% от общего объема инвестиций в основной капитал.

В связи с доступностью и низкой ценой на энергоресурсы на территории республики размещены энергоемкие производства, в том числе предприятия цветной металлургии, добычи полезных ископаемых, производства металлических изделий, производства машин и оборудования. Их удельный вес в структуре производственной сферы (или объеме выпущенной продукции производственной сферы) составляет 57%.

Производственный потенциал

Хакасия имеет сбалансированную структуру производства, представленную предприятиями по добыче угля, железной и медно-молибденовой руды и других минерально-сырьевых ресурсов; предприятиями пищевой и легкой промышленности, машиностроения, черной и цветной металлургии, деревообрабатывающей и химической промышленности; предприятиями животноводства, растениеводства; организациями строительного комплекса.
Внешнеторговый оборот республики за 2012 год составил 2,4 млрд. долл. США. Значительную долю во внешнеторговой деятельности Республики Хакасия составляет экспорт (71,5%) в страны дальнего и ближнего зарубежья. В основном регион экспортирует (98,8%) продукцию цветной и черной металлургии – алюминиевые сплавы и изделия из алюминиевых сплавов, ферромолибден, медный концентрат, продукцию добывающей промышленности - каменный уголь (концентрат), продовольственные товары.

Наиболее крупные объемы внешнеторговых операций осуществляются со странами Евросоюза (Нидерланды, Германия, Болгария, Польша, Великобритания), Азиатско-Тихоокеанского региона (Китай, Япония, Южная Корея), с Турцией, США, Украиной и странами Балтии.
Основу конкурентоспособности региона формируют предприятия: электроэнергетики; добывающей отрасли; цветной и черной металлургии; машиностроительного комплекса; промышленности строительных материалов; по производству продовольственных товаров.

Производимая продукция пользуется стабильным спросом на мировом рынке, что обеспечивается качеством и гибкой ценовой политикой, формируемой на основе внедрения инновационных решений в технологические, управленческие и логистические процессы.

Инновационный потенциал

Инновационный потенциал Хакасии представлен следующими составляющими: кадровая, научная, технико-технологическая, финансовая.

В области инновационной деятельности в Хакасии задействованы научно-исследовательские организации, высшие учебные заведения и инновационно-активные организации промышленности и сферы услуг.

Количество использованных передовых производственных технологий по сравнению с 2006 годом возросло на 193%.

Кроме того, особое внимание уделяется повышению конкурентоспособности продукции за счет технического перевооружения производства, внедрению инноваций, дальнейшему развитию инфраструктуры промышленности, повышению инвестиционной активности организаций промышленности и сельского хозяйства.

Институциональный потенциал

Институциональный потенциал отражает наличие организационных структур, обеспечивающих условия для деловой активности хозяйствующих субъектов региона.
На сегодняшний день подписано соглашение о сотрудничестве с Внешэкономбанком, производится отбор и реализация земельных участков при поддержке Федерального фонда содействия развития жилищного строительства, осуществляется софинансирование программ жилищно-коммунального хозяйства при участии Фонда содействия реформированию ЖКХ.

В республике созданы и работают региональные институты развития: Инвестиционный фонд Республики Хакасия, Гарантийный фонд Республики Хакасия. Промышленный парк «Черногорский» - элемент инвестиционной инфраструктуры создается в рамках Абакано-Черногорской агломерации. Реализация Правительством Республики Хакасия комплексного межмуниципального проекта «Развитие Абакано-Черногорской агломерации до 2020 года» направлено на концентрацию и эффективное использование имеющихся ресурсов и в соответствии с основными направлениями стратегического развития.

Становление региональных институтов развития позволяет более эффективно влиять на тенденции регионального развития. С помощью институтов развития стимулируется развитие жилищной сферы, строительного комплекса региона, развитие малого и среднего бизнеса.
В республике сформирована база регионального законодательства по защите прав инвесторов и оказания поддержки, из них основные региональные законы: «О государственной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Республики Хакасия» (от 02.04.2010 № 27-ЗРХ), «Об участии Республики Хакасия в государственно-частных партнерствах» (от 12.05.2011 № 42-ЗРХ), «О порядке предоставления государственных гарантий Республики Хакасия» (от 02.04.2010 № 28-ЗРХ).

Всем инвесторам, зарегистрированным на территории республики, Правительство Республики Хакасия обеспечивает создание инвестиционно-проводящей среды. Это предполагает прозрачный, выгодный и предсказуемый режим работы предприятий с налоговыми, контрольными, правоохранительными и иными государственными структурами.

В ответ на это Правительство Республики Хакасии ожидает от инвесторов продуманного, экономически обоснованного, ориентированного на долгосрочную перспективу рационального использования имеющихся в республике природных, трудовых и производственных ресурсов, создание новых производственных мощностей.

Инфраструктура

Транспортная система республики представлена железнодорожным, воздушным, автомобильным и речным транспортом. Развитость транспортной инфраструктуры является важнейшей составляющей инвестиционной привлекательности региона.

Протяженность сети автомобильных дорог общего пользования республики около 2500 км, из них 95% – дороги с твердым покрытием.

По территории республики проходят автомобильные дороги федерального («Красноярск-Абакан–государственная граница с Монголией», М-54) и республиканского («Абакан-Абаза-Ак-Довурак», А-161; «Абакан–Саяногорск», Р-411) значения. В настоящее время ведется строительство автодороги Абакан – Большой Ортон – Таштагол с подъездом к городу Междуреченску, что позволит получить кратчайший выход в соседние южные регионы Сибири – Алтайский край, Республику Алтай, юг Кемеровской области и далее в страны СНГ (Республика Казахстан, Киргизская Республика и др.).

По территории республики проходят железнодорожные магистрали: Абакан – Тайшет, Абакан – Ачинск, Абакан – Новокузнецк.

Аэропорт Абакан обеспечивает коммуникационные связи Республики Хакасия с центральными и другими регионами России, а также со странами зарубежья, способный принимать и обслуживать все типы воздушных судов.

Инфраструктура IT

Информационные и коммуникационные технологии служат одним из инструментов создания устойчивой конкурентоспособности региона.

На протяжении последних лет в республике динамично развиваются дополнительные услуги телекоммуникаций, в который входят: платное телевидение, веб-хостинг, IP-телефония и другие услуги телекоммуникаций.

Сегмент мобильной связи являлся основным катализатором роста телекоммуникационной отрасли на протяжении последних лет и по сравнению с 2006 годом количество пользователей увеличилось более, чем в 2 раза.

Доля услуг сети Интернет и передачи данных в общей структуре телекоммуникационного рынка мала, но уже сейчас наблюдается значительное увеличение числа пользователей и возрастает скорость передачи данных за счет обеспечения возможности подключений широкополосного доступа к сети Интернет.

Инфраструктура ЖКХ

Коммунальная инфраструктура Республики Хакасия включает в себя свыше 3 тыс. км тепло-, водо- и канализационных сетей. Выработка тепловой энергии обеспечивается котельными и тремя тепловыми электростанциями (доля ТЭЦ составляет 42,6%). При существующих объёмах потребления тепловой энергии Республика располагает резервом подключения к тепловым источникам.

Энергетическая инфраструктура

Энергосистема Республики Хакасия включает в себя генерирующие энергообъекты и сетевое оборудование различных субъектов электроэнергетики, служащие для осуществления электроснабжения потребителей Республики Хакасия. По межсистемным высоковольтным линиям осуществляется транзитная передача электрической энергии вырабатываемой Саяно-Шушенской ГЭС. В энергосистему республики Хакасия входят Саяно-Шушенская ГЭС, контррегулирующая Майнская ГЭС и три теплоэлектростанции с суммарной мощностью чуть более 7000 МВт. Саяно-Шушенская ГЭС является самым мощным источником электроэнергии в Единой энергосистеме России и Сибири, покрывающим сезонные и суточные колебания потребления электрической энергии. Восстановление мощностей Саяно-Шушенской ГЭС запланировано на 2014 год, с этого периода установленная мощность станции составит 6400 МВт.

Значительным преимуществом Республики Хакасия являются сравнительно низкие тарифы на электрическую энергию.

Финансовый потенциал

Доходы консолидированного бюджета республики выросли за пять лет более чем в 2 раза, при этом налоговые доходы увеличились в 1,9 раза.

Наибольшую долю в структуре налоговых доходов имеют налог на доходы физических лиц (38,2%), налог на прибыль (25,2%) и налог на имущество организаций (17,8%). Увеличивается количество организаций, получивших прибыль. Удельный вес прибыльных организаций за 2012 год составил 67,9 %.

Существенный вклад в формирование прибыли организаций республики вносят предприятия цветной и чёрной металлургии, добывающей (угольной) промышленности, малого бизнеса.

Потребительский потенциал

Одним из главных показателей уровня жизни населения республики является рост реальных доходов и заработной платы населения. Это создает основу для роста потребительского рынка, роста накоплений граждан, которые, в конечном счете, поступают на финансовый рынок для использования в инвестиционных целях.

Среднедушевые денежные доходы населения увеличились в 2,5 раза по отношению к 2006 году и составили 159845 рублей в месяц. В реальном выражении (с корректировкой на индекс потребительских цен) денежный доход населения республики увеличился на 44%.

Инвестиционный потенциал

Главным фактором развития экономики республики являются инвестиции и проводимые институциональные преобразования. Объём инвестиций в основной капитал в 2011 году превысил 35 млрд. рублей. В 2012 году составил 38,1 млрд. рублей. Инвестиционная политика Республики Хакасия как важнейшая составляющая социально-экономической политики формирует инвестиционный климат региона. Основной задачей региональной экономической политики в ближайший период является обеспечение стабилизации экономики и создание условий устойчивого экономического развития. Показатели инвестиционной деятельности характеризуют работу Правительства Республики Хакасия по созданию благоприятного инвестиционного климата и создаваемый на будущее потенциал роста. По результатам 2012 года индекс физического объема инвестиций в основной капитал составил 100,6% к аналогичному периоду прошлого года.

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings (Фитч Рейтингз) подтвердило в 2012 году рейтинги Республики Хакасия: долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «BB-» (ББ минус) со «Стабильным» прогнозом и краткосрочный рейтинг в иностранной валюте «B» (Б), а также подтвердило национальный долгосрочный рейтинг региона на уровне «A+(rus)» (А плюс) со «Стабильным» прогнозом.

Подтверждение рейтингов отражает хорошие показатели исполнения бюджета республики, которые поддерживаются быстрыми темпами экономического роста и умеренным прямым риском.
Источник информации - http://invest.r-19.ru/about/region.html

Сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, так степень развитости рынка и объем данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами оценки;

Под дебиторской задолженностью понимают задолженность других организаций, работников и физических лиц данной организации (задолженность покупателей за купленную продукцию, выполненные услуги, выполненную работу, подотчетных лиц за выданные им под отчет денежные суммы и др.). Организации и лица, которые должны, данной организации, называются дебиторами.

Дебиторскую задолженность можно рассматривать в трех смыслах:

- во-первых, как средство погашения кредиторской задолженности,
- во-вторых, как часть продукции, проданной покупателям, но еще не оплаченной,
- в-третьих, как один из элементов оборотных активов, финансируемых за счет собственных либо заемных средств.

Оборотный капитал компании слагается из следующих составляющих:

- денежных средств;
- дебиторской задолженности;
- материально-производственных запасов;
- незавершенного производства;
- расходов будущих периодов.

Следовательно, дебиторская задолженность – это часть оборотного капитала организации.

Дебиторская задолженность может возникнуть вследствие невыполнения договорных обязательств, излишне уплаченных налогов, взысканных сборов, пеней, выданных денежных сумм подотчет.

Дебиторскую задолженность условно можно подразделить на нормальную и просроченную дебиторскую задолженность.

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) – это нормальная дебиторская задолженность.

Задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок, представляет собой просроченную дебиторскую задолженность.

Просроченная дебиторская задолженность, в свою очередь, может быть сомнительной и безнадежной.

В соответствии с пунктом 1 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ):

- «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».

По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (не реальной к взысканию).

Согласно пункту 2 статьи 266 НК РФ:

- «безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации».

Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию, может образоваться вследствие:

- ликвидации должника;
- банкротства должника;
- истечения срока исковой давности без подтверждения задолженности со стороны должника;

- наличия денежных средств на счетах в «проблемном» банке. Здесь возможны два варианта:

- во-первых, если после вынесения арбитражным судом постановления о ликвидации банка денежных средств для погашения дебиторской задолженности не хватает, то такая дебиторская задолженность признается нереальной к взысканию и соответственно подлежит списанию на финансовые результаты;

- во-вторых, если вместо ликвидации банка предусматривается его реструктуризация, то организация может создать резерв по сомнительным долгам и ждать восстановления банком платежеспособности;

- невозможности взыскания судебным приставом – исполнителем по решению суда суммы долга (например, имущество организации находится на праве оперативного управления).

В зависимости от предполагаемых сроков погашения дебиторская задолженность подразделяется на:

- краткосрочную (погашение которой ожидается в течение года после отчетной даты);

- долгосрочную (погашение которой ожидается не ранее чем через год после отчетной даты).

Следует отметить, что в отношении просроченной дебиторской задолженности целесообразно использовать отсрочку (рассрочку) платежа, производить расчеты акциями, векселями, применять бартер.

При предоставлении отсрочки (рассрочки) платежа необходимо учитывать платежеспособность и деловую репутацию контрагента.

Источник информации - http://www.studfiles.ru/preview/3177265/

Система контроля дебиторской задолженности

Система контроля за движением и своевременным погашением дебиторской задолженности организуется как самостоятельный блок общей системы финансового контроля на предприятии. В первую очередь контролируются наиболее крупные и сомнительные виды дебиторской задолженности, затем средние и мелкие, не оказывающие серьезного влияния на общие результаты деятельности предприятия. При необходимости рефинансирования дебиторской задолженности пользуются факторингом, форфейтингом, учетом векселей, выданных покупателями продукции. Для проверки правильности выбранного типа кредитной политики используют условие, когда средний размер дебиторской задолженности предприятия при нормальном его финансовом состоянии приносит такую дополнительную прибыль, которая больше суммы затрат по обслуживанию дебиторской задолженности и потерь от безвозвратных долгов недобросовестных покупателей. Дебиторская задолженность по истечении срока исковой давности списывается на уменьшение прибыли или резерва сомнительных долгов. Списание задолженности оформляется приказом руководителя. Существенную часть дебиторской задолженности составляют расчеты с покупателями, заказчиками и прочими дебиторами. Момент возникновения дебиторской задолженности определяется, прежде всего условиями заключенных договоров и связан с моментом реализации товаров (работ, услуг). После того, как право собственности на товары переходит к контрагенту, или мы передаем ему результаты работ, выполняем услуги, у наших партнеров возникает обязанность встречных действий (оплаты, встречной поставки), а, следовательно, и возникает дебиторская задолженность. Таким образом, дебиторская задолженность возникает: при переходе права собственности на товары; при передаче результатов работ, оказании услуг. В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" все хозяйственные операции подлежат своевременной регистрации на счетах бухгалтерского учета, на основании первичных учетных документов. Первичный учетный документ составляется в момент совершения операции или непосредственно после ее окончания. Момент перехода права собственности на товар может быть указан в договоре отдельно, и тогда, в соответствии с этим моментом в бухгалтерском учете отражается дебиторская задолженность. При отсутствии в договоре момента перехода права собственности этот момент считается наступившим в момент отгрузки товара продавцом, поскольку в соответствии со статьей 459 ГК РФ "если иное не предусмотрено договором купли-продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю". Следовательно, дебиторская задолженность в общем случае отражается: 1) после оформления документов на отгрузку товаров; 2) после подписания акта выполнения работ (услуг). Для целей анализа дебиторская задолженность делится на текущую и долгосрочную. Текущая задолженность должна быть получена в течение года или нормального производственно-коммерческого цикла. Производственно-коммерческий цикл включает в себя: перечисление денежных средств в качестве аванса поставщикам, получение и хранение ТМЦ производства, хранение и реализацию готовой продукции, и погашение дебиторской задолженности. Уровень дебиторской задолженности определяется многими факторами: вид продукции, емкость рынка, степень насыщенности рынка данной продукцией, принятая на предприятии политика расчетов с клиентами, причем последний фактор особенно важен. С позиций финансового менеджмента дебиторская задолженность имеет двоякую природу. С одной стороны, "нормальный" рост дебиторской задолженности свидетельствует об увеличении потенциальных доходов и повышении ликвидности. С другой стороны, не всякий размер дебиторской задолженности приемлем для предприятия, так как рост неоправданной дебиторской задолженности может привести также к потере ликвидности. Дебиторская задолженность - достаточно "мобильная" статья баланса предприятия. Обычная хозяйственная деятельность предприятия включает регулярные расчеты по образовавшейся задолженности, при этом способы расчета могут быть самыми различными. Обычно договорами между хозяйствующими субъектами предусмотрены способы исполнения обязательств (оплата, встречная поставка при товарообменной операции, расчеты векселями и др.). Однако расчеты между

предприятиями могут производиться и любыми другими способами, не предусмотренными первоначально договором, при взаимном согласии. Основные способы прекращения задолженности широко известны: 1. Оплата денежными средствами; 2. Зачет взаимной задолженности; 3. Оплата задолженности векселями; 4. Уступка права требования; 5. Перевод долга; 6. Прощение долга. Дебиторская задолженность - неизбежное следствие существующей в настоящее время системы денежных расчетов между организациями, при которой всегда имеется разрыв времени платежа с моментом перехода права собственности на товар, между предъявлением платежных документов к оплате и временем их фактической оплаты. Анализ дебиторской задолженности включает комплекс взаимосвязанных вопросов, относящихся к оценке финансового положения предприятия. Потребность в этом возникает у руководителей соответствующих служб, аудиторов, проверяющих правильность отражения долгов дебиторов и задолженности кредиторам, у финансовых аналитиков кредитных организаций и инвестиционных институтов. Однако первоочередное внимание анализу долговых обязательств должны уделять менеджеры самого предприятия. Общая сумма дебиторской задолженности по операциям, связанным с реализацией продукции, товаров и услуг, зависит от двух основных факторов: объема продаж в кредит, т. е. без предварительной или немедленной оплаты, и средней продолжительности времени между отпуском (отгрузкой) и предъявлением документов для оплаты. Величина этого времени определяется кредитной и учетной политикой предприятия, в состав которой входит: определение уровня приемлемого риска отпуска товаров в долг; расчет величины кредитного периода, т.е. продолжительности времени последующей оплаты выставленных счетов; стимулирование досрочного платежа путем предоставления ценовых скидок; политика инкассации, применяемая предприятием для оплаты просроченных счетов. Динамика дебиторской задолженности, интенсивность ее увеличения или уменьшения оказывают большое влияние на оборачиваемость капитала, вложенного в текущие активы, а, следовательно, на финансовое состояние предприятия. При анализе, кроме показателей баланса и приложений к нему, используют данные аналитического учета, первичной документации и произведенных расчетов. Для изучения и оценки состава и давности образования дебиторской задолженности эти показатели могут быть систематизированы. Важное значение для организации имеет не только величина, но и качество дебиторской задолженности. Его характеризует ряд показателей: доля долговых обязательств, обеспеченных залогом, поручительством или банковской гарантией; удельный вес вексельной формы расчетов; доля резервов по сомнительным долгам в общей сумме дебиторской задолженности; удельный вес просроченных долгов в их совокупной величине. Уменьшение доли обеспеченной дебиторской задолженности, включая вексельное покрытие, сокращение резервов по сомнительным долгам, рост величины и удельного веса просроченных обязательств свидетельствуют о снижении качества этой задолженности, увеличении риска потерь и убытков при ее не возврате. Если изначально отпускать товар в долг только самым надежным в платежеспособном отношении покупателям, у предприятия не будет убытков и потерь от просроченной или неоплаченной задолженности дебиторов. Однако объем продаж, а, следовательно, производства, будет сравнительно невелик, поскольку число исправных плательщиков всегда ограничено. Невысокой будет и прибыль от таких продаж, поскольку их себестоимость из-за отнесения накладных расходов на небольшое количество товаров будет выше, чем при больших объемах реализации. Отпуск продукции и товаров без немедленной или предварительной оплаты менее надежным покупателям и клиентам существенно увеличивает объем продаж и потенциальной прибыли, но усиливает риск неоплаты или несвоевременной оплаты счетов. Определение уровня приемлемого риска продажи в долг основано на сопоставлении предельных переменных расходов на предоставление товарного кредита с величиной предельной прибыли от увеличения продаж. Риск коммерческого кредита зависит от финансового состояния покупателя, кредитоспособности предприятия-продавца, структуры его капитала, возможностей обеспечения кредита и условий его предоставления покупателям. Оценка финансового состояния организации, сомнительной в платежеспособном отношении, осуществляется на основе данных бухгалтерской отчетности и изучения методов работы. В бизнесе не считается предосудительным запросить такую отчетность у покупателя или поставить ему условием сделки получение гарантии оплаты счетов каким-либо солидным банком, поручительством, перечислением задатка и т. п. Структура собственного капитала определяется на основе анализа составляющих элементов. Эффективность их использования оценивается с применением относительных показателей и коэффициентов. Особое внимание уделяется показателям, имеющим непосредственное отношение к риску продаж в кредит: отношению долговых обязательств к общей стоимости основного и оборотного капитала, соотношению текущих активов и пассивов, коэффициентам покрытия кредиторской задолженности и др. В качестве обеспечения коммерческого кредита выступает ликвидное имущество организации, которое может рассматриваться как залог. При отпуске товаров в кредит необходимо кроме обычных, предусмотренных договорами условий учитывать общее состояние экономики в данное время и положение покупателя и поставщика на рынке соответствующих товаров и услуг. Получить и оценить информацию о платежеспособности возможного покупателя, позволяющую кредитовать его отпуском товара в долг без особого риска для поставщика, - непростое дело. В ряде западных стран существуют специальные агентства, которые собирают такую информацию, а затем предоставляют ее за плату. На основе этой информации предприятие-продавец может создать своего рода рейтинг платежеспособности своих покупателей и в зависимости от этого проводить индивидуальную кредитно-сбытовую политику в отношении каждого клиента. Риск дебиторской задолженности включает в себя потенциальную возможность ее значительного увеличения, роста безнадежных долгов и общего времени погашения долговых обязательств. О возможности усиления степени такого риска свидетельствует значительный рост отпуска товаров в кредит, удлинение сроков этого кредита, увеличение числа организаций-банкротов среди покупателей, общее ухудшение экономической ситуации в стране и мире.

Источник информации - http://center-yf.ru/data/Buhgalteru/Analiz-debitorskoi-zadolzhennosti.php

Порядок погашения дебиторской задолженности

Существуют две финансовые операции по реализации долгов, с помощью которых можно решить проблему, как получить дебиторскую задолженность: цессия и факторинг**.** Обе эти операции заключаются в том, что кредитор уступает другой организации неполученные обязательства за определенную плату. В результате продавец долгов получает денежные средства, а покупатель – право взыскать его. Между цессией и факторингом есть и несколько существенных отличий. Первая – это просто переуступка, а второй – метод финансирования дебиторской задолженности, имеет некоторые общие черты с кредитом, поэтому такие операции проводят кредитные организации или фирмы, имеющие специальную лицензию. По факторингу, как правило, передается краткосрочная дебиторская задолженность.

Ценообразование при реализации дебиторской задолженности

Продажа дебиторской задолженности осуществляется по меньшей стоимости, чем номинальная стоимость, поэтому для многих компаний данная процедура не является выгодной, поскольку теряются определенные денежные средства. Однако нередко это является единственной возможностью вернуть хоть какую-то часть денег, которые были переданы взаймы. Для определения налога на прибыль приходится самостоятельно высчитывать, какие именно потери понесла организация в результате реализации дебиторской задолженности. Для подсчета дохода нужно применять метод начисления, поскольку это прописывается в законодательстве. В результате, для определения дохода необходимо из полученных денежных средств от продажи дебиторской задолженности вычесть цену товаров или услуг, которые были проданы должнику с отсрочкой платежа, в результате чего и была образована данная задолженность. При таком подсчете получается убыток, который можно причислять к внереализационным расходам, поэтому уменьшается налогооблагаемая база. При этом важно помнить, что относить к внереализационным расходам нужно только половину этого убытка в момент продажи дебиторской задолженности, а вот вторая часть этого убытка учитывается только после того, как с момента реализации пройдет 45 дней.

Нередко не представляется возможным определить средний показатель, поскольку может вовсе не быть похожих сделок, а в этом случае используется специальная формула, с помощью которой можно определить уровень процентных платежей, относящихся к затратам. Данная формула предполагает, что ставка рефинансирования Центрального банка должна быть умножена на 1,5, однако это подходит к тем сделкам, которые реализуется с применением российской валюты. Нередко сделки совершаются в иностранной валюте, то здесь нужно применять единый фиксированный процент, который равняется 22%.

Покупка дебиторской задолженности относится к финансовым операциям, поэтому для правильности проведения данной процедуры нужно пользоваться различными правовыми актами, чтобы не возникало каких-либо проблем в будущем. Покупать и продавать дебиторскую задолженность могут только юридические лица, в качестве которых выступают различные организации. При этом составляется специальный договор, который должен быть грамотно и правильно оформлен, а также должен содержать всю необходимую информацию, поскольку только тогда он будет официальным документом.

Таким образом, многие современные компании сегодня стараются вовсе не работать с отсрочкой платежа, поскольку в этом случае возникает дебиторская задолженность, которая может стать причиной того, что денежные средства будут заморожены, а нередко вернуть их будет просто невозможно. При этом имеется возможность продать задолженность специальным организациям, которые специализируются на покупке долгов по низкой стоимости, а после этого занимаются их взысканием с должников. Источник информации - http://waytop.ru/prodazha_debitorskoy_zadolzhennosti.html

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

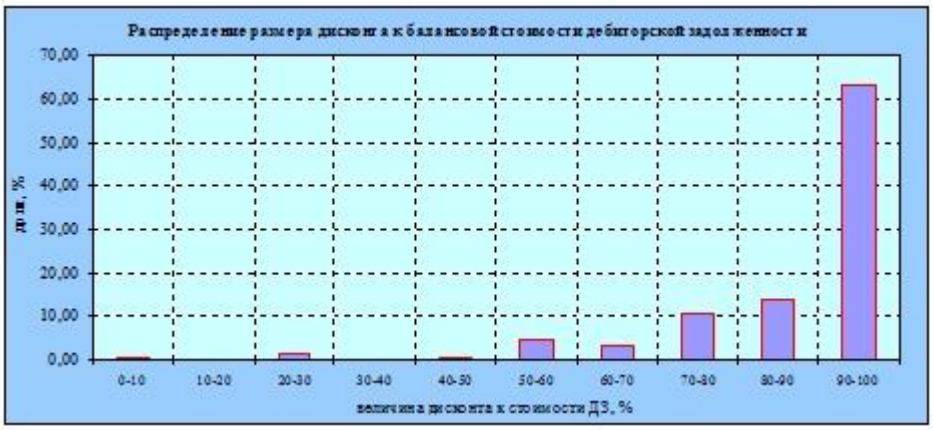
Дебиторская задолженность хороша тем, что при торгах по ней обычно указывают балансовую стоимость. Поэтому сопоставляя итоговую цену продажи с учетной стоимостью можно сделать некоторые интересные выводы.

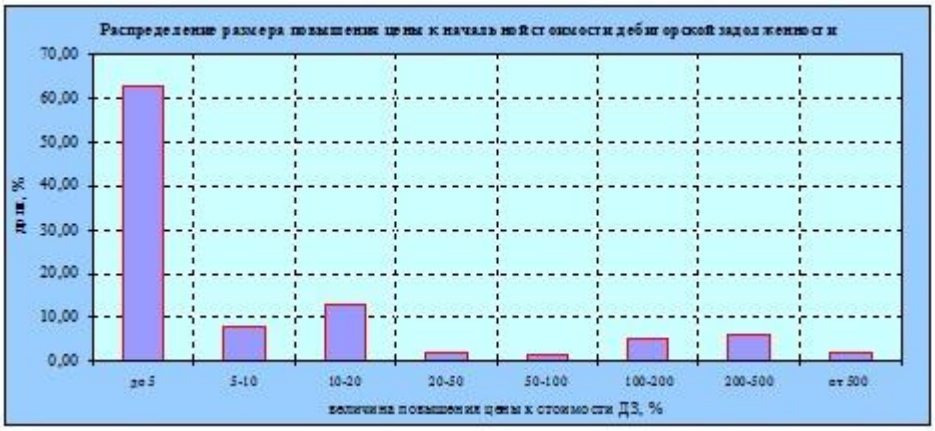
Ниже в таблицу сведены итоговые показатели **состоявшихся** аукционных торгов по 140 объектам.

Показатель	Значение
Количество состоявшихся торгов	140
Общая сумма дебиторской задолженности и прав требования выставленная на аукционные торги, тыс. руб.	1 598 096
Начальная стоимость торгов по дебиторской задолженности, тыс. руб.	29 713
Итоговая стоимость торгов по дебиторской задолженности, тыс. руб.	45 163
Средний размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	90,75
Медианный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	96,93
Средневзвешенный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при начале торгов, %	98,14
Средний размер повышения цены на аукционе, %	50,94
Медианный размер повышения цены на аукционе, %	5,00
Средневзвешенный размер повышения цены на аукционе, %	52,00
Средний размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	88,35
Медианный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	96,38
Средневзвешенный размер дисконта к балансовой стоимости дебиторской задолженности при окончании торгов, %	97,17

Как видим, итоговый размер дисконта к учетной стоимости дебиторской задолженности составляет 97,17 %, что, мягко говоря, в общем случае не позволяет кредиторам надеяться на возмещение своих долгов.

Далее представлены графики, показывающие распределение размера дисконта при торгах, а так же ожидаемое распределение размера повышения начальной цены на аукционе.





Источник информации - http://aestimator.ru/archives/1692

В некоторых организациях действенным показателем принято считать оборачиваемость дебиторской задолженности.

Показатель рассчитывается в днях: Одз = Дз — СДз /Вал х 365, где:

— Одз – оборачиваемость;
— Дз – общая сумма задолженности;
— СДз – сомнительная задолженность;
— Вал – сумма выручки.

Положительной считается тенденция ускорения оборачиваемости за сравниваемые периоды. Хотя сам показатель служит подсказкой для изменения политики работы с основной массой клиентов.

Работа по взысканию дебиторской задолженности

СУДЕБНЫЕ РАСХОДЫ:

Прежде всего, это судебные расходы: стоимость простой консультации составляет от 500 рублей, устная консультация, требующая изучения и анализа документов 1500 рублей. Учтем среднюю цену консультации.

Стоимость написания заявления на выдачу судебного приказа в суд составляет от 1000 до 2000 рублей.

Стоимость написания искового заявления в суд составляет от 2000 до 5000 рублей в зависимости от сложности ситуации.

Стоимость представительства в суде для юридических лиц составляет от 10 000 рублей, для физических лиц 6 000 рублей. Минимальное количество судебных заседаний: 2. Среднее количество: 4-5 судебных заседаний.

Это статические расходы в любом случае вне зависимости от суммы задолженности.

Если суд примет решение рассматривать дел в упрощенном порядке, то расходы на участие представителей в судебных заседаниях стороны нести не будут.

Так же стоит учесть, что суд первой инстанции может не удовлетворить требования. Составление апелляционной или кассационной жалобы обойдется в 15 000 рублей, участие в заседание: 10 000. Для физических лиц 5000 рублей и 8000 рублей соответственно. Цены указаны согласно **с рекомендуемыми минимальными ставками некоторых видов адвокатских услуг утвержденных Решением Совета Адвокатской палаты РХ протоколом №24 от 17.11.2014 г.**

ГОСПОШЛИНА:

Физические лица

Для взыскания задолженности с физических лиц по уплате государственной пошлины необходимо понести следующие расходы: в соответствии со ст. 333.19 НК РФ «По делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: при подаче искового заявления имущественного характера, административного искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска: до 20 000 рублей - 4 процента цены иска, но не менее 400 рублей; от 20 001 рубля до 100 000 рублей - 800 рублей плюс 3 процента суммы, превышающей 20 000 рублей; от 100 001 рубля до 200 000 рублей - 3 200 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 100 000 рублей; от 200 001 рубля до 1 000 000 рублей - 5 200 рублей плюс 1 процент суммы, превышающей 200 000 рублей;
свыше 1 000 000 рублей - 13 200 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 1 000 000 рублей, но не более 60 000 рублей».

Таким образом, при сумме иска в 500 000 рублей государственная пошлина будет составлять 8200 рублей, 1000 000 – 13 200, 5 000 000 – 33 200, но не более 60 000 рублей.

В случае подачи заявления на выдачу судебного приказа государственная пошлина составляет половину от государственной пошлины при подачи искового заявления.

Юридические лица

Для взыскания задолженности с юридических лиц по уплате государственной пошлины необходимо понести следующие расходы: в соответствии со ст. 333.21 НК «По делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации, арбитражными судами, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: 1) при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска:

до 100 000 рублей - 4 процента цены иска, но не менее 2 000 рублей;

от 100 001 рубля до 200 000 рублей - 4 000 рублей плюс 3 процента суммы, превышающей 100 000 рублей;

от 200 001 рубля до 1 000 000 рублей - 7 000 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 200 000 рублей;

от 1 000 001 рубля до 2 000 000 рублей - 23 000 рублей плюс 1 процент суммы, превышающей 1 000 000 рублей;

свыше 2 000 000 рублей - 33 000 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 2 000 000 рублей, но не более 200 000 рублей;

Таким образом при сумме иска в 500 000 рублей государственная пошлина будет составлять 13 000 рублей, 1000 000 – 23 000, 5 000 000 – 48 000, но не более 200 000 рублей.

В случае подачи заявления на выдачу судебного приказа государственная пошлина составляет половину от государственной пошлины при подачи искового заявления.

Также стоит учесть, что после получения исполнительного листа следует работа со службой судебных приставов, что включает в себя долгую и трудоемкую работу, требующую специальных познаний.

Сроки (арбитражное и гражданское судопроизводство):

Взыскание задолженности в судебном порядке с юридического лица и индивидуального предпринимателя осуществляется Арбитражным судом, с физического лица судами общей юрисдикции и мировыми судами, если сумма взыскания не более 50 000 рублей.

Срок составления искового заявления в среднем составляет от 2 до 10 дней. В соответствии со ст. 127 АПК РФ принятие искового заявления и возбуждение производства по делу решается судьей в пятидневный срок со дня поступления искового заявления в Арбитражный суд, также в гражданском судопроизводстве срок принятия искового заявления аналогичен (ст. 133 ГПК РФ).

В соответствии со ст. 152 АПК «дело должно быть рассмотрено арбитражным судом первой инстанции в срок, не превышающий трех месяцев со дня поступления заявления в арбитражный суд, включая срок на подготовку дела к судебному разбирательству и на принятие решения по делу», однако может быть продлен до шести месяцев. Срок рассмотрения же гражданских дел судом общей юрисдикции по общему правила составляет два месяца (154 ГПК РФ), мировым судом – 1 месяц.

На основании ст. 143-144 АПК, 215-216 ГПК производство по делу может быть приостановлено. Например, для производства экспертизы.

Так же суду предоставлен срок на изготовление решения в течении пяти дней: ст. 176 АПК «Изготовление решения в полном объеме может быть отложено на срок, не превышающий пяти дней», суд общей юрисдикции - 199 ГПК, мировой суд может не составлять мотивированное решение.

В случае спора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей суд может принять решение о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства в соответствии со статьей 226 АПК РФ «Дела в порядке упрощенного производства рассматриваются судьей единолично в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления искового заявления, заявления в арбитражный суд».

Исполнительный лист выдается судом (319 АПК, 428 ГПК) после вступления судебного акта в законную силу. В общем порядке этот срок составляет 1 месяц.

В случае если стороны не согласны с принятым решение, подается то они могут подать согласно ст. 259 АПК РФ, 321 ГПК РФ апелляционную жалобу в течении месяца с изготовления мотивированного решения суда. Вопрос о принятии жалобы решается так же в пятидневный срок (ст. 261 АПК РФ). А общий срок рассмотрения апелляционной жалобы на решение арбитражного суда первой инстанции, не должен превышать двух месяцев со дня поступления апелляционной жалобы вместе с делом в арбитражный суд апелляционной инстанции, включая срок на подготовку дела к судебному разбирательству и на принятие судебного акта (267 АПК, 327.2 ГПК РФ), при рассмотрении жалобы Верховным судом РФ не более 3 месяцев (327.2 ГПК РФ).

Работа со службой судебных приставов:

Статья 36 ФЗ «Об исполнительном производстве» регламентирует, что содержащиеся в исполнительном документе требования должны быть исполнены судебным приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня возбуждения исполнительного производства. Однако не редко исполнение имеет большие сроки, в виду отсутствия у должника имущества, поиском имущества должника. Стоит учесть, что возможная оценка стоимости имущества приставами будет оспорена должником в суде, что значительно увеличит сроки исполнения.

Исполнительное производство также может быть приостановлено как судом так и приставом-исполнителем в различных случаях.

В случае взыскания, например, с юридического лица: применения арбитражным судом в отношении должника-организации процедуры банкротства (40 ст. «об исполнительного производства»). Физического лица: смерть должника или признание его недееспособным.

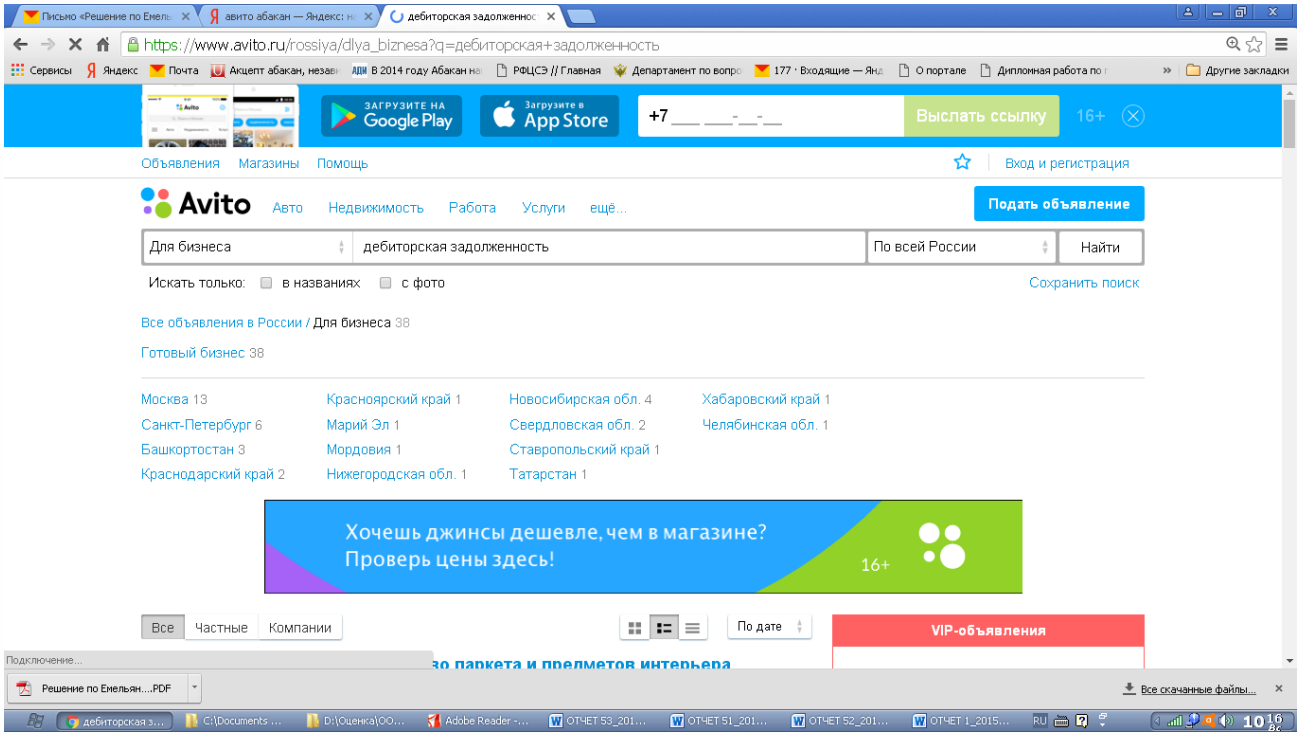
Исполнительное производство может быть и вовсе прекращено соответствии со ст. 43 указанного федерального закона. Например, смерь взыскателя, утрата возможности исполнения, отказ взыскателя от получения вещи, изъятой у должника при исполнении исполнительного документа.

Вывод:

Таким образом, чтобы получить дебиторскую задолженность необходимо произвести ряд действий, требующий как временных, так и дополнительных материальных затрат. А также сопряжено с множественными рисками.

На сегодня в России многие лица занимаются приобретением и продажей дебиторской задолженности, предложения присутствуют как в сети ИНТЕРНЕТ на различных сайтах, так и на специализированных площадках – на официальных сайтах государственных органов, в которых следующие предложения и сведения о сделках:

1. на интернет сайте отсутствуют предложения о продаже только дебиторской задолженности, однако присутствуют объявления о продаже готового бизнеса в состав которых входит дебиторская задолженность, но из таких объявлений невозможно выяснить стоимость сделки по продаже дебиторской задолженности.



2. В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (интернет сайт - http://bankrot.fedresurs.ru/TradeList.aspx) на дату оценки 21.03.2017 года за последние 6 месяцев:

- по Республике Хакасия содержится 71 торгов о продаже дебиторской задолженности, из них только 15 торгов имеют статус завершенных, 40 торгов не состоялось, по 16 торгам иной статус (прием заявок завершен и др.).

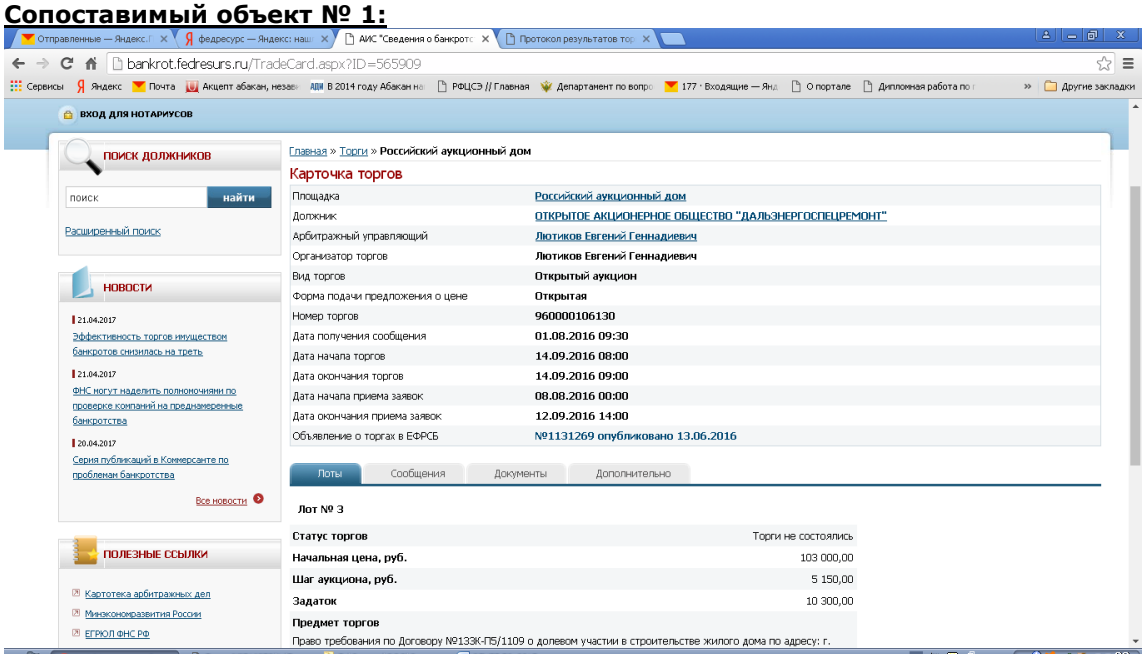
- по Красноярскому краю содержится 564 торгов о продаже дебиторской задолженности, из них только по 146 торгов имеются статус завершенных, 26 торгов отменено, 199 торгов не состоялось, на 136 торгов ведется прием заявок, на 8 прием заявок завершен.

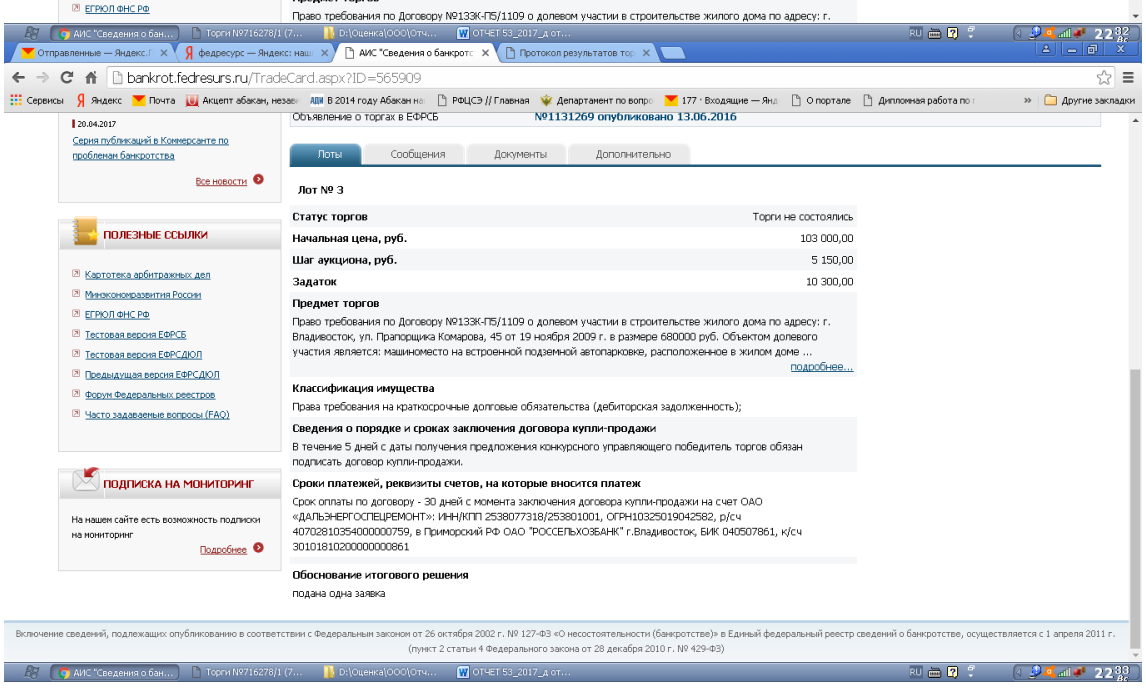
Оценщиком проведен анализ по состоявшимся торгам и установлено, что среднее значение от разницы суммы дебиторской задолженности к итоговой цене состоявшихся торгов составляет 86,93%; минимальное значение - 25,97%, максимальное значение - 99,82%, медианное значение – 90 %.

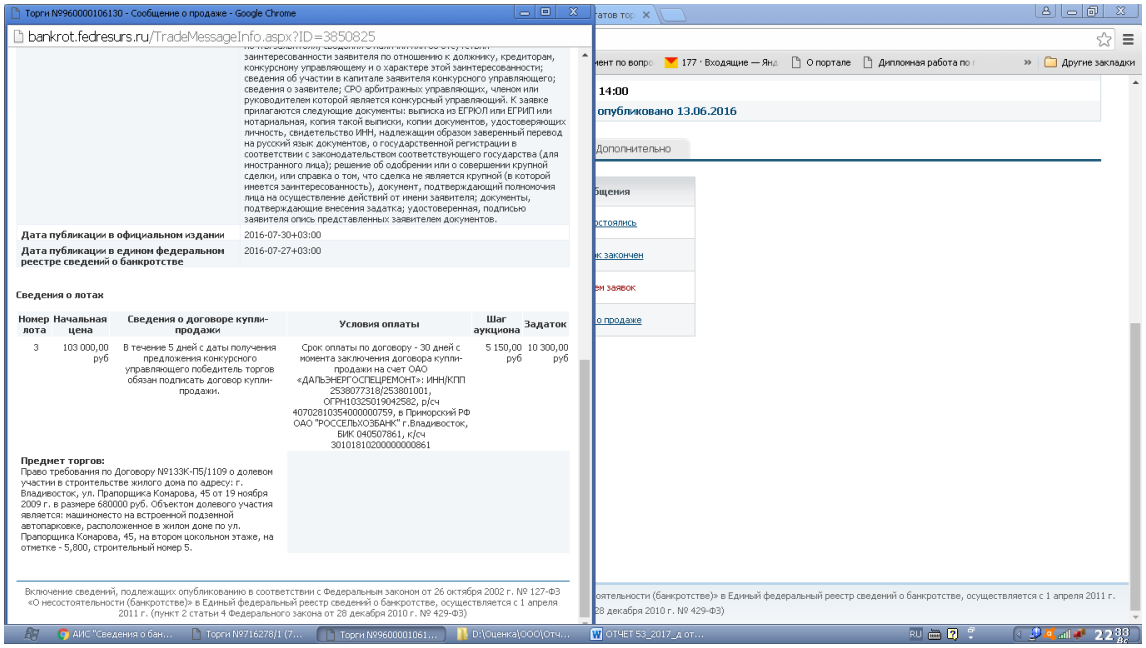
В случае сравнений показателей по состоявшимся торгами по продажи дебиторской задолженности физических лиц показатели ликвидности еще ниже, чем общие показатели: среднее значение составляет 91,69%; минимальное значение - 79,38%, максимальное значение – 97,26 %, медианное значение – 91,66%.

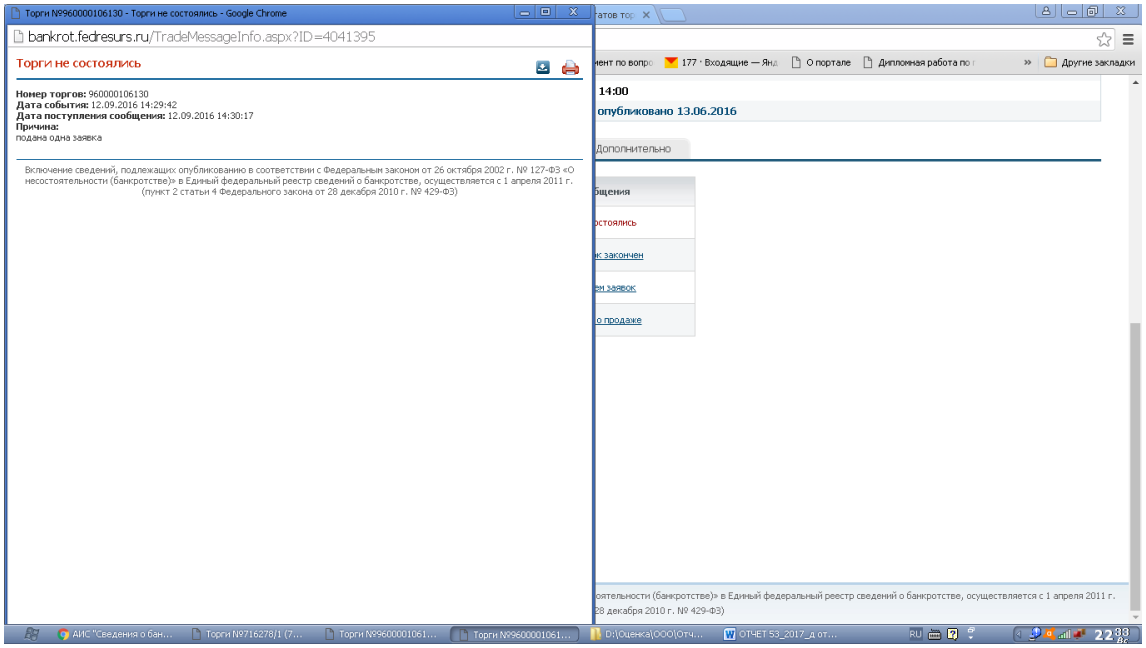
На рынке продажи дебиторской задолженности не много предложений в строительной сфере, имеется 25 предложений из которых только 3 торгов имеют статус завершенные или не состоявшиеся, но по котрым были поданы заявки, при этом в Красноярском крае и Республике Хакасия таких торгов не найдено, за последние 6 месяцев отобраны следующие сведения:

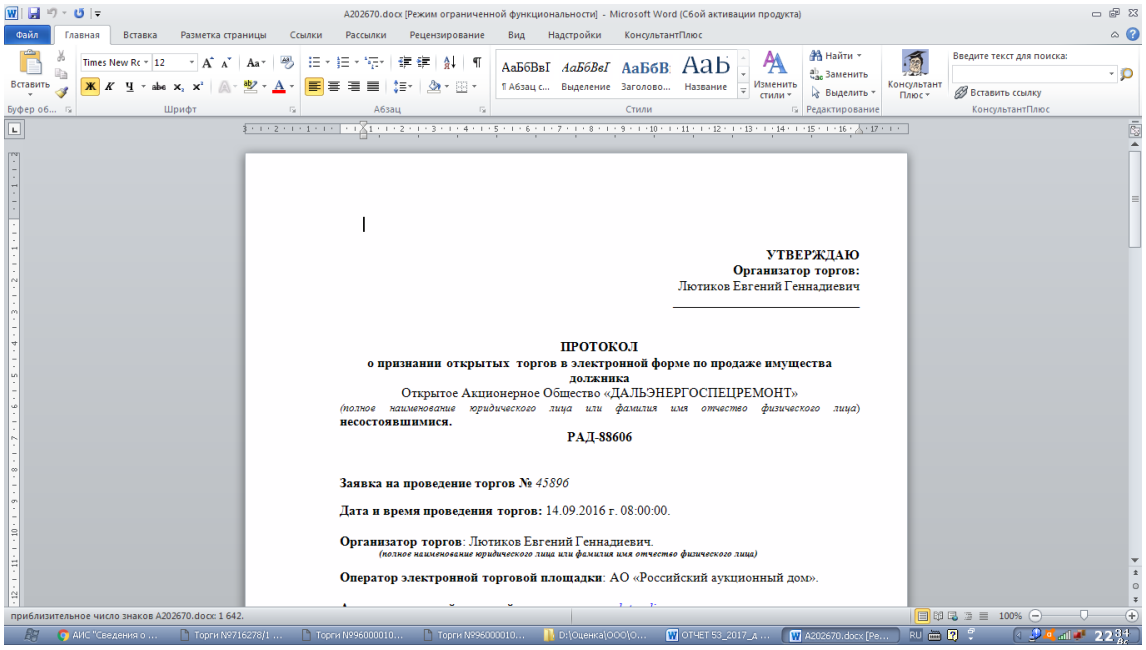
Сопоставимый объект № 1:

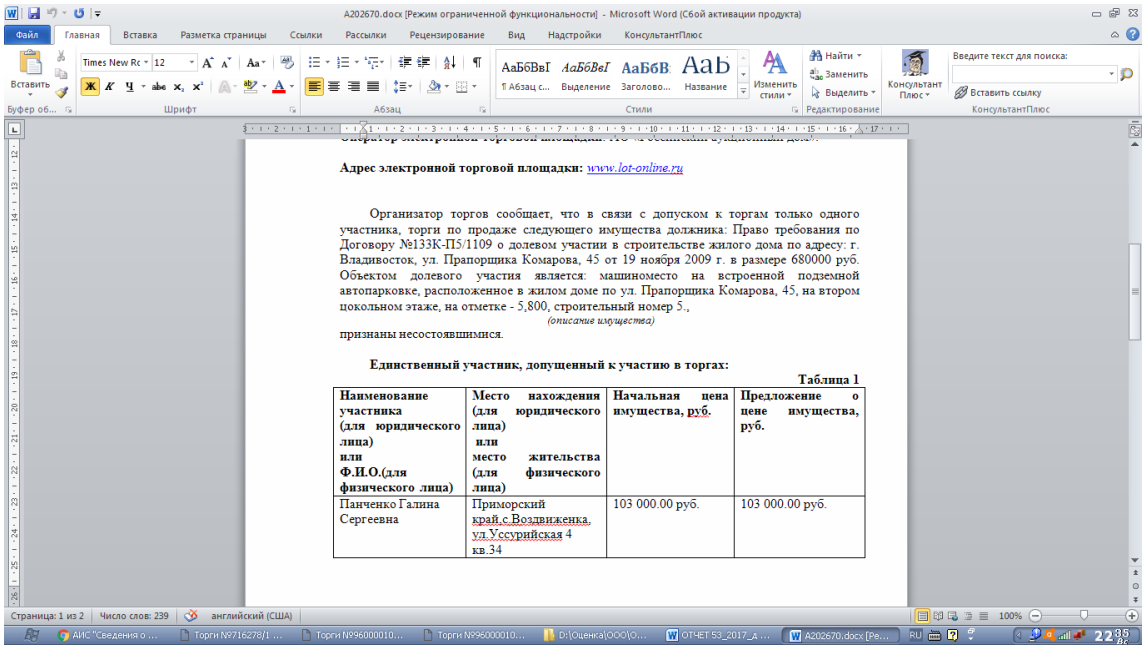






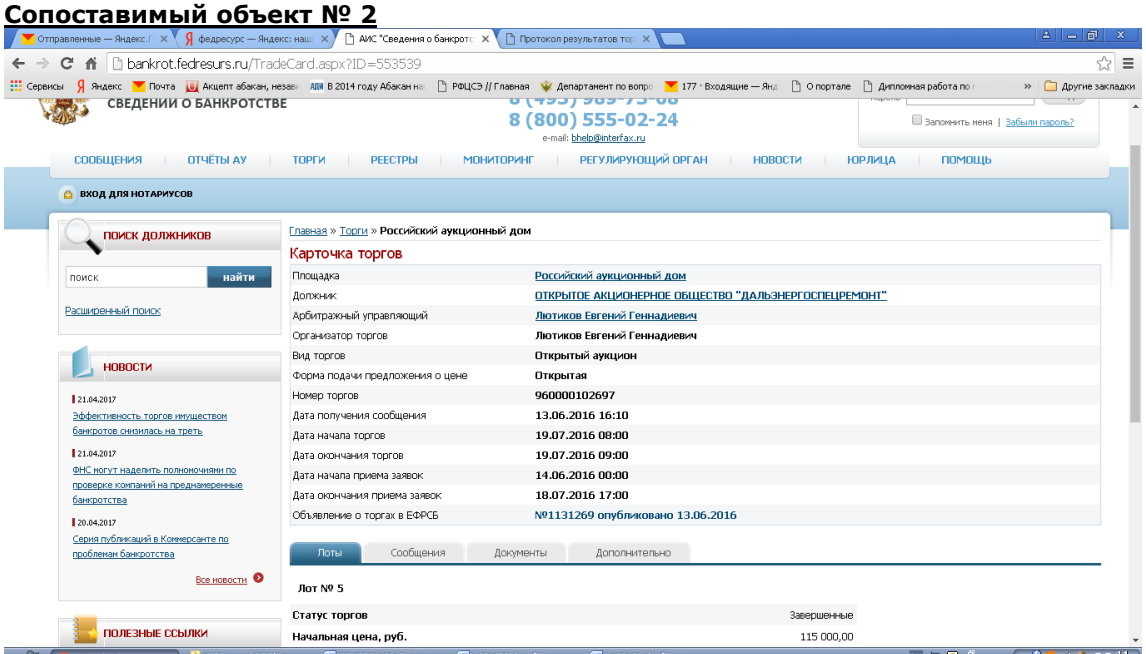


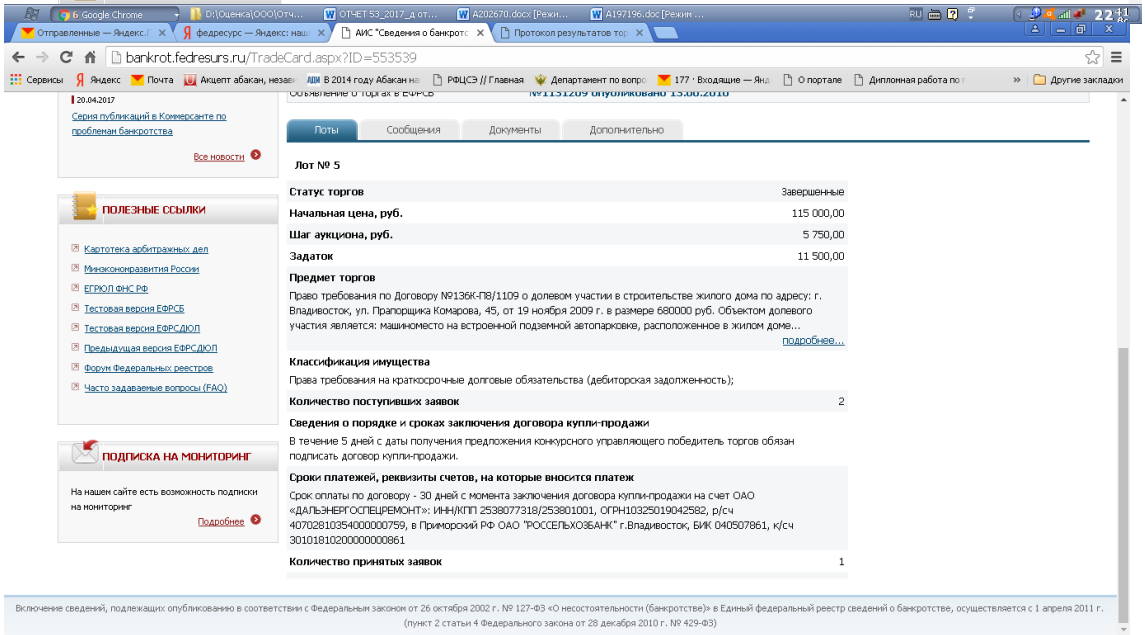


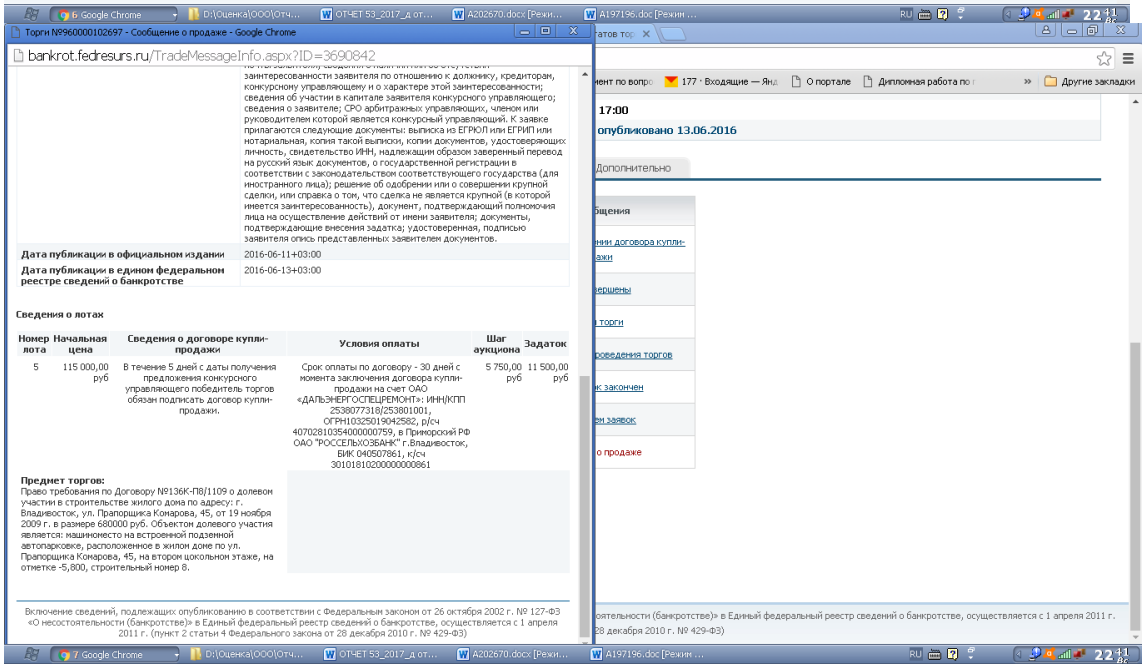


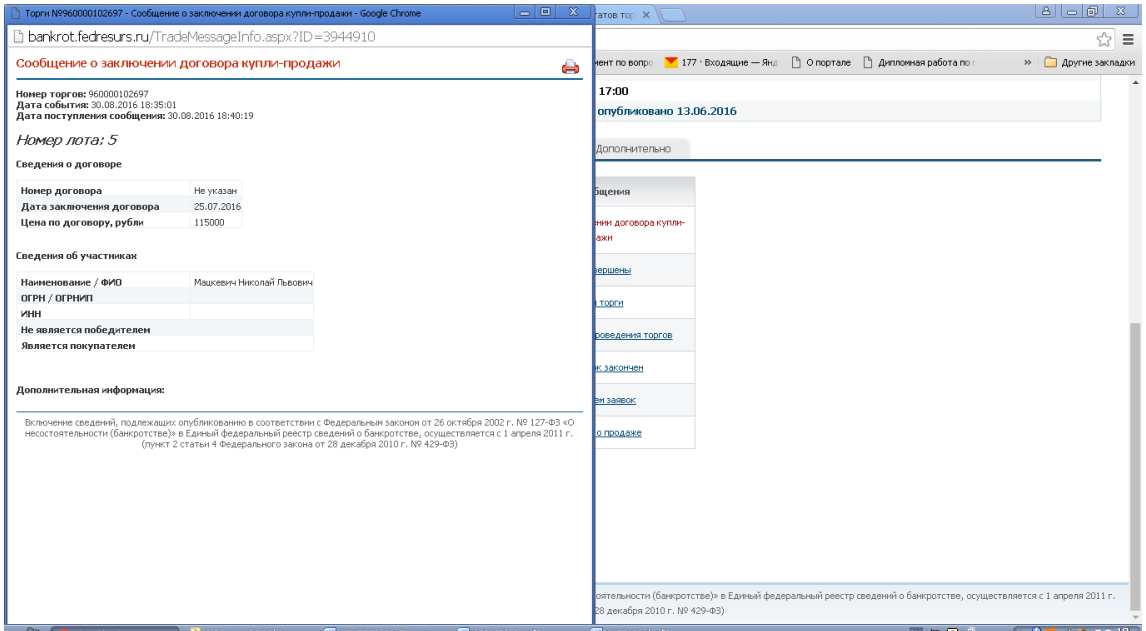
Источник информации - http://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=565909

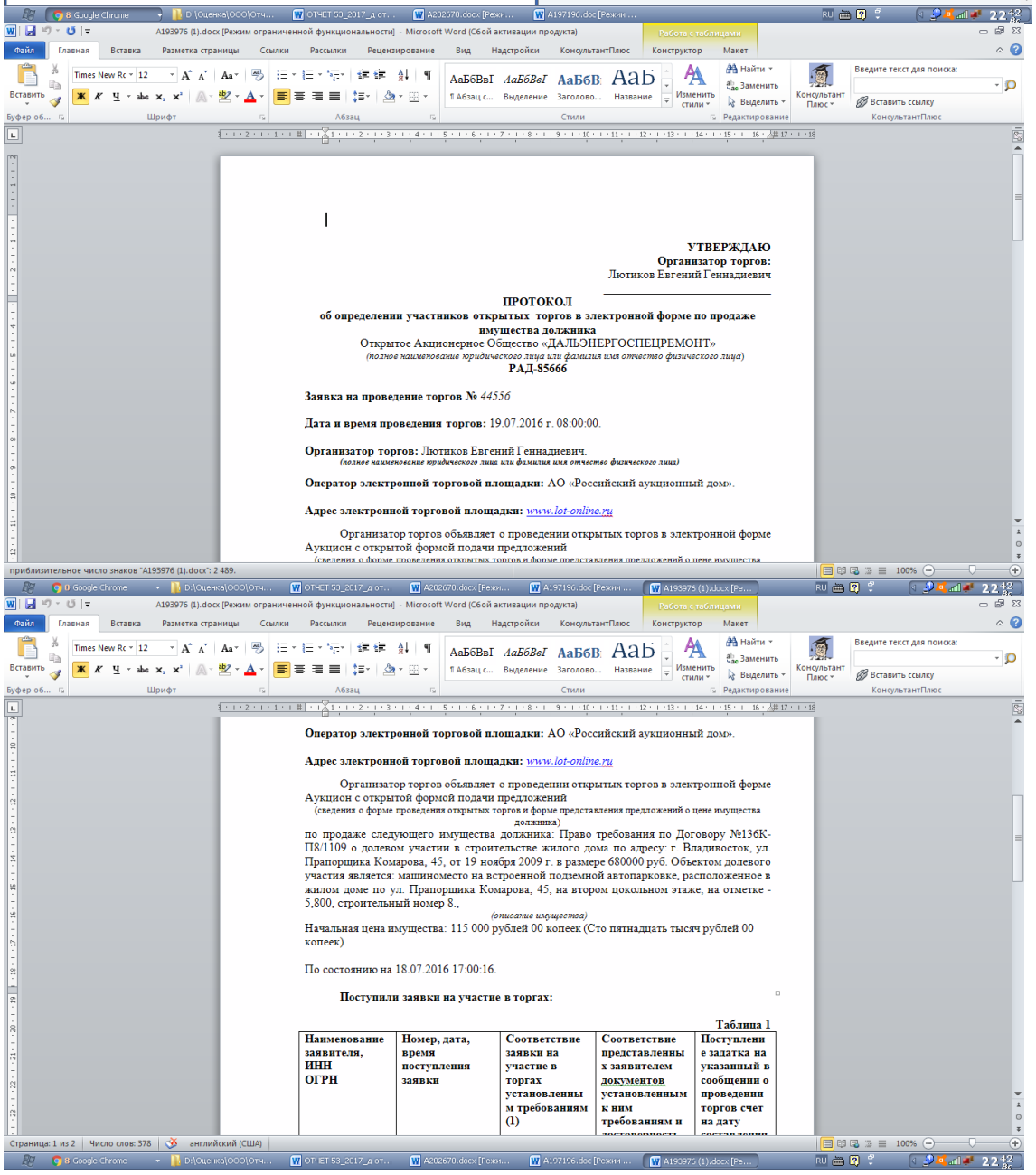
Сопоставимый объект № 2



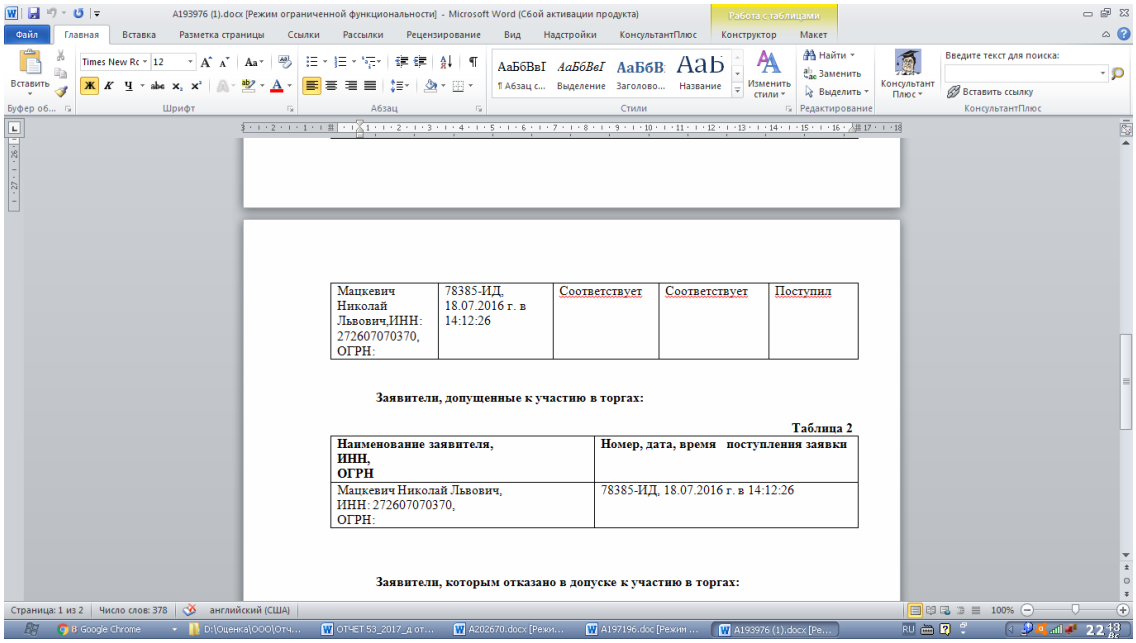





Торги №960000102697 - Сообщение о заключении договора купли-продажи - Google Chrome
bankrot.fedresurs.ru/TradeMessageInfo.aspx?ID=3944910
Сообщение о заключении договора купли-продажи
Номер торгов: 960000102697
Дата события: 30.08.2016 18:35:01
Дата поступления сообщения: 30.08.2016 18:40:19
Номер лота: 5
Сведения о договоре
Номер договора
Не указан
Дата заключения договора
25.07.2016
Цена по договору, рубли
115000
Сведения об участниках
Наименование / ФИО
Мацкевич Николай Львович
ОГРН / ОГРНИП
ИНН
Не является победителем
Является покупателем
Дополнительная информация:
Включение сведений, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, осуществляется с 1 апреля 2011 г. (пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 28 декабря 2010 г. № 429-ФЗ)
17:00
опубликовано 13.06.2016
Дополнительно


A193976 (1).docx [Режим ограниченной функциональности] - Microsoft Word (Сбой активации продукта)
УТВЕРЖДАЮ
Организатор торгов:
Лютиков Евгений Геннадиевич
ПРОТОКОЛ
об определении участников открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника
Открытое Акционерное Общество «ДАЛЬЭНЕРГОСПЕЦРЕМОНТ»
(полное наименование юридического лица или фамилия имя отчество физического лица)
РАД-85666
Заявка на проведение торгов № 44556
Дата и время проведения торгов: 19.07.2016 г. 08:00:00.
Организатор торгов: Лютиков Евгений Геннадиевич.
(полное наименование юридического лица или фамилия имя отчество физического лица)
Оператор электронной торговой площадки: АО «Российский аукционный дом».
Адрес электронной торговой площадки: www.lot-online.ru
Организатор торгов объявляет о проведении открытых торгов в электронной форме Аукцион с открытой формой подачи предложений
(сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества
приблизительное число знаков "A193976 (1).docx": 2 489.

A193976 (1).docx [Режим ограниченной функциональности] - Microsoft Word (Сбой активации продукта)
Оператор электронной торговой площадки: АО «Российский аукционный дом».
Адрес электронной торговой площадки: www.lot-online.ru
Организатор торгов объявляет о проведении открытых торгов в электронной форме Аукцион с открытой формой подачи предложений
(сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника)
по продаже следующего имущества должника: Право требования по Договору №136К-П8/1109 о долевом участии в строительстве жилого дома по адресу: г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, 45, от 19 ноября 2009 г. в размере 680000 руб. Объектом долевого участия является: машиноместо на встроенной подземной автопарковке, расположенное в жилом доме по ул. Прапорщика Комарова, 45, на втором цокольном этаже, на отметке -5,800, строительный номер 8.,
(описание имущества)
Начальная цена имущества: 115 000 рублей 00 копеек (Сто пятнадцать тысяч рублей 00 копеек).
По состоянию на 18.07.2016 17:00:16.
Поступили заявки на участие в торгах:
Таблица 1
Наименование заявителя, ИНН ОГРН
Номер, дата, время поступления заявки
Соответствие заявки на участие в торгах установленным требованиям (1)
Соответствие представленных заявителем документов установленным к ним требованиям и достоверности
Поступление задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления
Страница: 1 из 2
Число слов: 378
английский (США)



Машкевич Николай Львович,ИНН: 272607070370, ОГРН:	78385-ИД, 18.07.2016 г. в 14:12:26	Соответствует	Соответствует	Поступил

Заявители, допущенные к участию в торгах:

Таблица 2

Наименование заявителя, ИНН, ОГРН	**Номер, дата, время поступления заявки**
Машкевич Николай Львович, ИНН: 272607070370, ОГРН:	78385-ИД, 18.07.2016 г. в 14:12:26

Заявители, которым отказано в допуске к участию в торгах:

Источник информации - http://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=588845

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Из всего выше изложенное следует, что объект оценки относится:

- по причине образования дебиторской задолженности – к неоправданной дебиторской задолженности, так как возникла из-за неисполнения условий договора участия в долвемо строительстве:

- по статьям бухгалтерского баланса – отношения «Покупатель и Заказчик»;

- по срокам образования – краткосрочная дебиторская задолженность, так как возможно ожидать погашения задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты;

К факторам влияющим на образование дебиторской задолженности относится – состояние экономической ситуации в стране и регионе, так же сокращение денежного обращения и повышение стоимости на строительные материалы, все эти факторы относятся к внешним.

Учитывая, что задолженность подтверждена документами, есть решение суда о взыскании задолженности, а так же учитывая сведения о продаже дебиторской задолженности по среднему значению и медианному значению, оценщик предполагает, что реализовать дебиторскую задолженность возможно со снижением цены от балансовой в границах от 10% до 90%.

Вывод относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта.

Рынок по реализации дебиторской задолженности развит во всех регионах России, есть спрос и предложение, разница в итоговой стоимости реализации находится в больших границах от минимальной и максимальной стоимости, на стоимость влияют как внешние так и внутренние факторы.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Настоящий раздел содержит описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке; описание обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты.

Описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Сравнительный подход.

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

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход.

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Затратный подход.

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

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки при использовании сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Метод сравнительного анализа продаж – метод оценки рыночной стоимости, основанный на анализе рыночных цен сделок или предложений по продаже или аренде объекта, сопоставимых с оцениваемым, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки. Этот метод базируется на принципе «спроса и предложения», в соответствии с которым цена на объект определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном рынке.

Данный метод является объективным в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации по недавним прошедшим сделкам. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Для сравнения отобранные объекты для расчетов применяются как объекты-аналоги. **Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.**

Поэтому, при применении сравнительного подхода необходимы достоверность и полнота информации.

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат обобщенные параметры, которые могут быть физическими или экономическими. На практике разные сегменты рынка недвижимости используют разные единицы сравнения. Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость.

Для определения элементов сравнения, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ рыночных условий. Чтобы привести объекты сравнения к оцениваемому на дату оценки, требуется выяснить корректировки продажной стоимости объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения с помощью сравнимых пар. При этом корректировка может применятся либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.

При корректировке цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Метод сравнительного анализа продаж предполагает следующую последовательность этапов:
1 этап – выявление недавних продаж сопоставимых объектов на рынке;
2 этап – проверка достоверности информации о сделках;
3 этап – определение единиц сравнения и элементов сравнения, оказывающих существенное воздействие на стоимость рассматриваемого объекта;
4 этап – внесение поправок к цене с учетом различий между оцениваемым и каждым сопоставимым объектом;
5 этап – согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Учитывая, что объект оценки – дебиторская задолженность, стоит обратить внимание на следующее: если оцениваемые долги не котируются на рынке, обрабатываются данные рынка, выводятся средние котировки предложений на покупку и на продажу, определяются средние цены рынка по имеющимся котировкам по отраслевому признаку (данные рынка изложены в разделе 2 настоящего отчета). Для оценки рыночной стоимости долгов сравнительным подходом, проведен анализ рынка через сеть «Интернет» по всей России. Анализ показал следующее:

1. Рынок долгов развит. Сейчас многие информационные агентства через сеть «Интернет» предлагают ознакомиться с множественностью котировок долгов. Венчурные фирмы успешно ведут деятельность по покупке и продаже долгов. В условиях отсутствия денежных средств, высокого налогообложения, ареста счетов предприятий этот рынок заменяет денежные средства их суррогатами, что позволяет провести расчеты с контрагентами и найти покупателей на собственные долги.
2. Количество предложений на продажу на момент обследования превысило количество предложений на продажу. Кроме того, нет аналитических данных по мониторингу этого рынка, поэтому можно сделать только частные выводы.
3. В основном, встречаются предложения на продажу и покупку долгов предприятий энергетики, машиностроения, химической промышленности. Изредка – предприятий лесной и деревообрабатывающей промышленности, строительных материалов и предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
1	**Наименование организации (должника)**	Емельянова О.Г.	ОАО «Дальэнергоспецремонт»	ОАО «Дальэнергоспецремонт»
2	**Цены аналогов в % от балансовой стоимости**	--	15,15	16,91
3	**Количество дебиторов**	1 физическое лицо	1 юридическое лицо	1 юридическое лицо
4	**Балансовая стоимость, руб.**	**3 578 312,80**	680 000,00	680 000,00
	Стоимость по сделке, руб.	**--**	103 000,00	115 000,00
5	**Дата продажи**	21.03.2017	14.09.2016	19.07.2016
6	**Условия финансирования**	Наличные денежные средства	Наличные денежные средства	Наличные денежные средства

Оценка дебиторской задолженности сравнительным подходом ООО «Уют и К»
203 физических лиц, 1 юридического лица

№ п/п	Наименование показателей	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2
1	**Цены аналогов в % от балансовой стоимости**		15,15	16,91
2	**Количество дебиторов**	1 физическое лицо	1 юридическое лицо	1 юридическое лицо
3	**Балансовая стоимость, руб.**	**3 578 312,80**	680 000,00	680 000,00
	Стоимость по сделке, руб.	**--**	103 000,00	115 000,00
4	**Дата продажи**	21.03.2017	14.09.2016	19.07.2016
	Корректировка		1,00	1,00
	Скорректированное значение, %		15,15	16,91
5	**Условия финансирования**	Наличные денежные средства	Наличные денежные средства	наличные денежные средства
	Корректировка	0	1,00	1,00
	Скорректированное значение, %	0	15,15	16,91
6	**Корректировка на ликвидность**	0	1,00	1,00
	Скорректированное значение, %	0	15,15	16,91

7	**Корректировка на отрасль**	0	1,00	1,00
	Скорректированное значение, %	0	15,15	16,91
8	**Корректировка на аукционную продажу**	0,00	1,00	1,00
	Скорректированное значение, %	0,00	15,15	16,91
9	**Средневзвешенное значение, %**	16,03		
10	**Рыночная стоимость объекта оценки, руб.**	**573 603,54**		

Обоснование приведенных корректировок:

1. Корректировка на время продажи не приводится (равна 1), так как дата предложения и продажи объектов-аналогов в пределах срока экспозиции (6 месяцев).
2. Корректировка на условия финансирования не приводится (равна 1), так как и объект-оценки и объекты-аналоги реализуются при условии поступления только денежных средств.
3. Корректировка на ликвидность не приводится (равна 1), так как долги и объекта оценки и объектов-аналогов ликвидны. Стоит обратить внимание, что котируемые долги являются более ликвидными, чем некотируемые с применением и может быть применена обычная премии в 20%.
4. Корректировка на отрасль не приводится (равна 1), так как объекты-аналоги отобраны из той же отрасли, что и объект-оценки – строительство объектов недвижимости и уступка прав по договору участия в долевом строительстве.
5. Корректировка на аукционную продажу проведена на расчетный коэффициент перехода от рыночной к ликвидационной стоимости.
6. Средневзвешенное значение получено путем сложения полученного результата и деления его на количество объектов-аналогов.

Необходимо иметь в виду, что дебиторская задолженность сравнительным подходом оценивается для некоего очень усредненного массива задолженности целиком. Полученный результат можно распространить на конкретную среднюю задолженность.

После проведения расчетов всеми подходами проводится согласование общего результата любым из методов, доступных оценщикам – чаще всего методом средневзвешенной величины и выводится общая рыночная стоимость. Порядок взвешивания определяется оценщиком, можно воспользоваться методом анализа иерархий.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности 203 физических лиц и 1 юридического лица, определенная сравнительным подходом методом сравнения продаж по состоянию на 21 марта 2017 года составляет 573 603,54 рублей

9.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки при использовании доходного подхода

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Оценка дебиторской задолженности методом дисконтированных денежных потоков

Согласно данной методике стоимость дебиторской задолженности определяется на основе принципа изменения стоимости денег во времени по формуле:

$$PV = \frac{F}{(1+R)^N},$$

где:

PV — текущая стоимость долгового обязательства;

R — ставка дисконтирования;

F — номинальная стоимость долгового обязательства, которая должна быть уплачена должником к определенному сроку погашения;

N — количество периодов (лет) до момента погашения долгового обязательства;

Рассчитывается ставка дисконтирования по формуле Фишера

R=Rp + I + Rp *I

Оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности, принадлежащей ООО «ПрофСтроЙ» должники: 1 физическое лицо.

Рассчитывается ставка дисконтирования по формуле Фишера

R=Rp + I + Rp *I

Для расчета рыночной стоимости дебиторской задолженности в сумме 3 578 312,80 рублей:

Rn= 1,51%+0.10%+1,51%*0,10% = 0,312 % в месяц, в год = 3,74 %

(исходные данные приведены в разделе 12.3. настоящего отчета)

Где: **Rp -** реальная ставка (без учета инфляции) – в качестве реальной ставки принимается ставка банка по кредитам.

I - уровень инфляции в % или долях единицы.

Таким образом, рассчитаем дебиторскую задолженность доходным подходом:

PV = 3 578 312.80 / (1 + 3,74%)^{12} = 2 303 156.12

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности ООО «ПрофСтрой» к 1 физическому лицу, определенная доходным подходом методом дисконтирования денежных потоков, по состоянию на 21 марта 2017 года составляет 2 303 156.12 рублей.

9.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки путем применения в расчетах затратного подхода

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого объекта оценки определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты — не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность. Тем не менее, встречается немало случаев, когда применение затратного подхода оказывается оправданным и даже единственно возможным, например при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т. е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, так как, во-первых, подобные объекты могут сегодня не производиться и их производство никто не собирается налаживать (поэтому такая оценка будет абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство сегодня существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии. Чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Практика расчета стоимости на основе затрат хорошо известна, особенно в нашей стране, где до наступления рыночной реформы все цены устанавливались только затратным подходом.

Затратный подход к оценке объектов оценки практически реализуется в следующих методиках:

1) расчет по цене однородного объекта;
2) поэлементный (по-агрегатный) расчет;
3) анализ и индексация затрат;
4) расчет по укрупненным нормативам.

В общем случае износ объектов оценки в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от использования.

Для определения величины физического износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

а) экспертные:
- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;

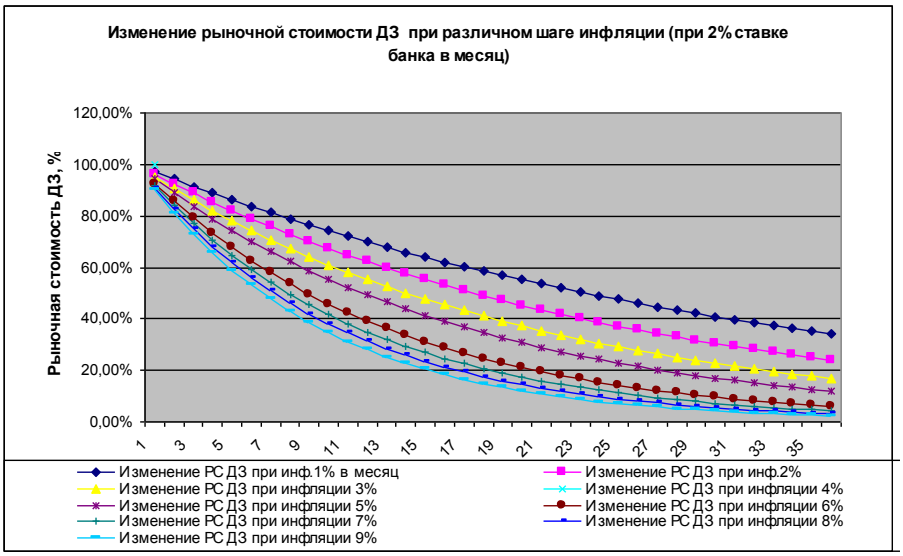
б) экономико-статистические:
- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла;

в) экспериментально-аналитические:
- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод.

Учитывая специфику объекта оценки – дебиторская задолженность, рассчитать рыночную стоимость объекта оценки возможно методом финансовой математики.

Метод финансовой математики позволяет оценщику получить текущую стоимость дебиторской задолженности на момент оценки процедурой дисконтирования номинальной стоимости дебиторской задолженности с периода ее образования, т.е с учетом косвенных потерь предприятия – кредитора.

Ниже приведен график зависимости изменения рыночной стоимости дебиторской задолженности от периода образования и темпов инфляции при постоянной ставке банковского процента.



Ставка дисконтирования для расчета текущей стоимости «старения» дебиторской задолженности устанавливается для каждого долга индивидуально в зависимости от времени образования долга. Общая ставка дисконтирования определяется по формуле Фишера:

Rзп=Rp + I + Rp *I

Где **Rзп-** номинальная ставка (с учетом инфляции)

Rp - реальная ставка (без учета инфляции) – в качестве реальной ставки принимается ставка банка по кредитам. Принимается месячная ставка в % или долях единицы.

I - уровень инфляции в % или долях единицы.

График изменения рыночной стоимости дебиторской задолженности наглядно иллюстрирует зависимость от уровня инфляции при постоянной ставке банковского процента. Ставка банковского процента для упрощения расчетов принимается на момент оценки.

Оценка рыночной стоимости дебиторской задолженности, принадлежащей ООО «ПрофСтрой», должники: 1 физическое лицо:

Для расчетов у нас есть следующие исходные данные: Дата оценки 21.03.2017 года. Период образования задолженности с 21.03.2017 года в сумме 3 578 312,80 рублей.

Шаги расчета для дебиторской задолженности.

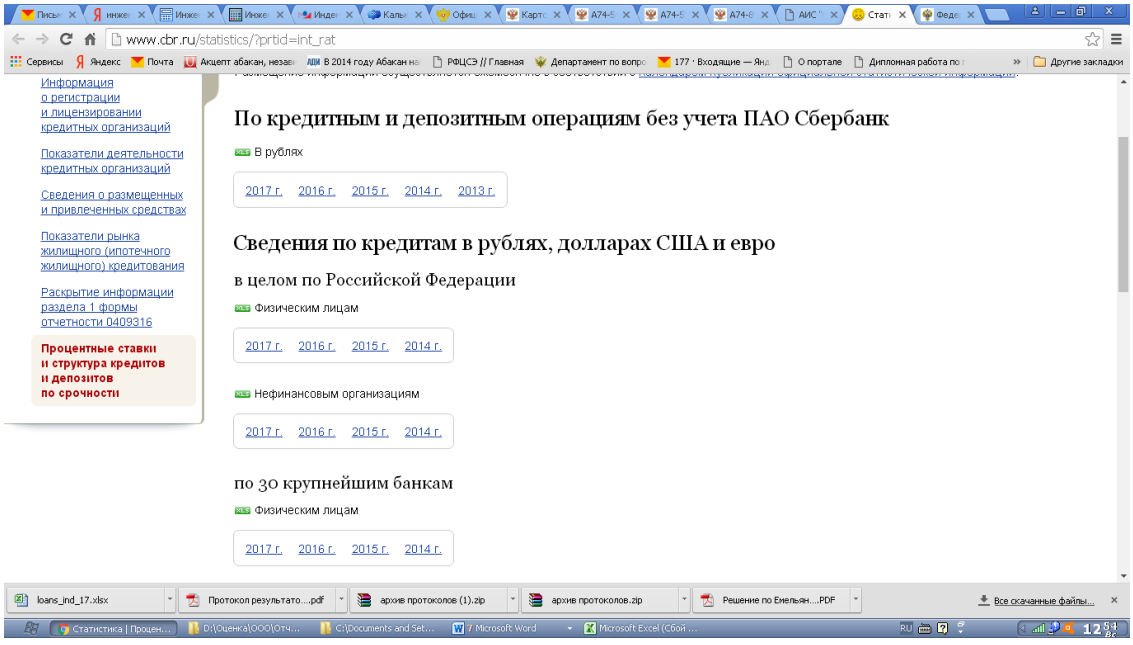
1. Определяется период с момента образования дебиторской задолженности (с 21.03.2017 года по 21.04.2017 года: полных 1 месяц).
2. Определяется среднемесячный темп инфляции (в расчетах применяется индекс потребительских цен). По данным http://www.gks.ru/bgd/free/B04_03/IssWWW.exe/Stg/d01/155ozen3.htm, http://base.garant.ru /149900/ индекс потребительских в марте 2017 составил 100,1% (коэффициент 1,001).
3. Для учета косвенных потерь от неполучения процентов за использование дебиторами средств ООО «ПрофСтрой» в размере процентов по альтернативным инвестициям – банковских кредитов по ссудам - плата за пользование кредитом принята в размере 18,08% годовых – процент, указан на основании данных официального сайта Центрального Банка РФ http://www.cbr.ru/statistics/?prtid=int_rat, согласно которого средневзвешенная процентная ставка по кредитам сроком от 1 года до 3 лет, предоставленными кредитными организациями физическим лицам (в целом по Российской Федерации) в феврале 2017 года составляет 18,08 %. Месячная процентная ставка составит: 18,08 : 12 месяцев = 1,51 % в месяц.
4. Темп инфляции за период с марта 2017 года составил (1,001-1)/1=0,001=0,10%, таким образом, среднемесячный темп инфляции составляет: 16,40%.
5. Рассчитывается ставка дисконтирования по формуле Фишера

Rn=Rp + I + Rp *I

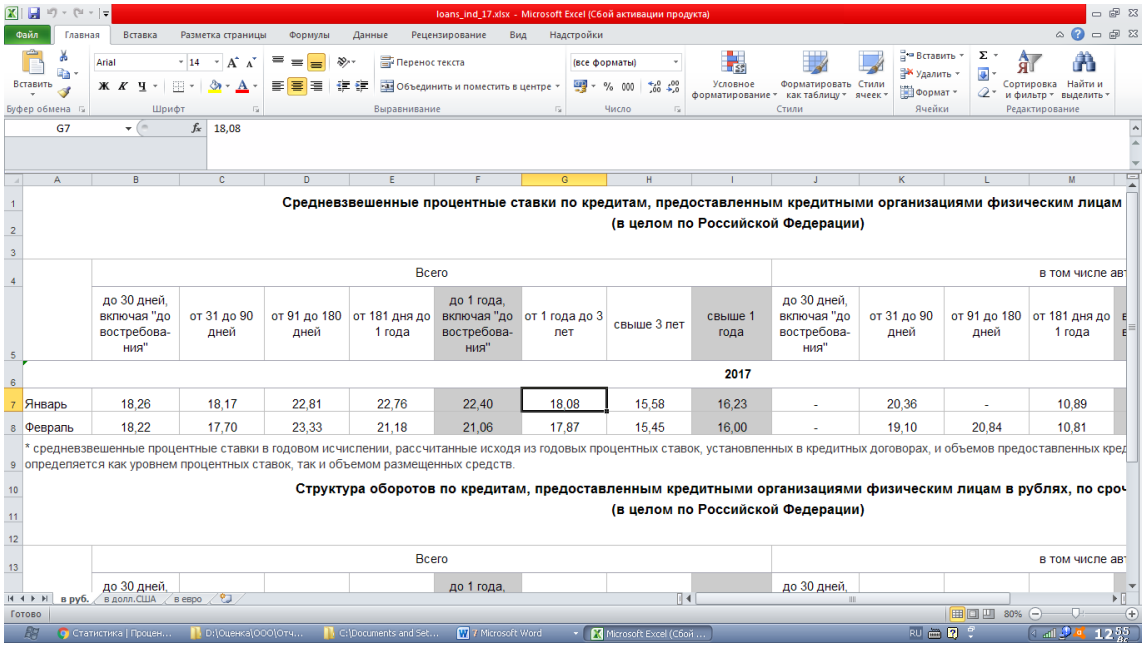
Rn= 1,51%+0.10%+1,51%*0,10% = 0,312 % в месяц

Где: **Rp -** реальная ставка (без учета инфляции) – в качестве реальной ставки принимается ставка банка по кредитам.

I - уровень инфляции в % или долях единицы.



Источник информации - http://www.cbr.ru/statistics/?prtid=int_rat



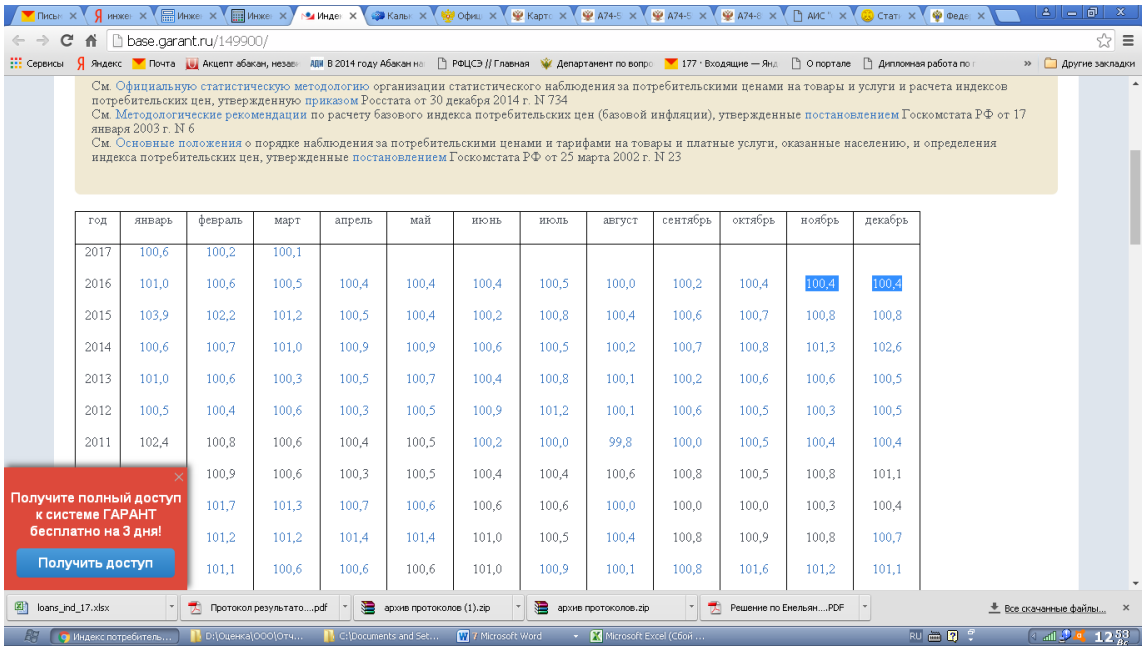
Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам (в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе авт				
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	от 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	
					2017								
Январь	18,26	18,17	22,81	22,76	22,40	18,08	15,58	16,23	-	20,36	-	10,89	
Февраль	18,22	17,70	23,33	21,18	21,06	17,87	15,45	16,00	-	19,10	20,84	10,81	

* средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кред
определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Структура оборотов по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам в рублях, по сроч (в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе авт				
	до 30 дней,				до 1 года,				до 30 дней,				



См. Официальную статистическую методологию организации статистического наблюдения за потребительскими ценами на товары и услуги и расчета индексов потребительских цен, утвержденную приказом Росстата от 30 декабря 2014 г. N 734
См. Методологические рекомендации по расчету базового индекса потребительских цен (базовой инфляции), утвержденные постановлением Госкомстата РФ от 17 января 2003 г. N 6
См. Основные положения о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен, утвержденные постановлением Госкомстата РФ от 25 марта 2002 г. N 23

год	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2017	100,6	100,2	100,1									
2016	101,0	100,6	100,5	100,4	100,4	100,4	100,5	100,0	100,2	100,4	100,4	100,4
2015	103,9	102,2	101,2	100,5	100,4	100,2	100,8	100,4	100,6	100,7	100,8	100,8
2014	100,6	100,7	101,0	100,9	100,9	100,6	100,5	100,2	100,7	100,8	101,3	102,6
2013	101,0	100,6	100,3	100,5	100,7	100,4	100,8	100,1	100,2	100,6	100,6	100,5
2012	100,5	100,4	100,6	100,3	100,5	100,9	101,2	100,1	100,6	100,5	100,3	100,5
2011	102,4	100,8	100,6	100,4	100,5	100,2	100,0	99,8	100,0	100,5	100,4	100,4
		100,9	100,6	100,3	100,5	100,4	100,4	100,6	100,8	100,5	100,8	101,1
		101,7	101,3	100,7	100,6	100,6	100,6	100,0	100,0	100,0	100,3	100,4
		101,2	101,2	101,4	101,4	101,0	100,5	100,4	100,8	100,9	100,8	100,7
		101,1	100,6	100,6	100,6	101,0	100,9	100,1	100,8	101,6	101,2	101,1

Получите полный доступ к системе ГАРАНТ бесплатно на 3 дня!
Получить доступ

Источник информации - http://base.garant.ru/149900/

6. Определяется фактор текущей стоимости по формуле:
$$1/ (1+Rn)^n = 1 / (1+0,312\%)^{12} = 0,96$$

7. Балансовая (номинальная) стоимость дебиторской задолженности дисконтируется (умножается) на фактор текущей стоимости. Определяется рыночная стоимость дебиторской задолженности затратным подходом.

3 578 312,80 * 0,96 = 3 435 180,29 рублей.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности ООО «ПрофСтрой», 1 физическое лицо, определенная затратным подходом методом финансовой математики по состоянию на 21 марта 2017 года составляет 3 435 180,29 рублей.

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется как средневзвешенная величина между результатами расчетов, полученных в рамках доходного, затратного и сравнительного подходов.

Таблица - расчет итоговой величины рыночной стоимости дебиторской задолженности

Наименование подхода	Стоимость, руб.	Удельный вес	Стоимость с учетом взвешивания, руб.
Доходный	**2 303 156.12**	0,1	230 315,61
Затратный	**3 435 180,29**	0,1	343 518,03
Сравнительный	**573 603,54**	0,8	458 882,83
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.			**1 032 716,47**
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления, руб.			**1 033 000,00**

Заключительным этапом определения рыночной стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных подходов оценки. При этом следует учитывать, что каждый из подходов имеет свои сильные и слабые стороны при применении к конкретной ситуации, как правило, один считается базовым, остальные используются для корректировки получаемых результатов.

Для согласования результатов целесообразно придать каждому методу весовые коэффициенты и сформировать итоговую рыночную стоимость объекта.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки учитывается вид стоимости – рыночная; расчеты основаны на доступной и достоверной информации, при применении доходного подхода использовались статистические данные и подход основан на экспертном мнении, при сравнительном подходе использовались данные предложения о продаже крупного рогатого скота, использовались достоверные данные на дату оценки, вся используемая информация с официальных источников, указаны ссылки на источник информации, расписаны все этапы проведения оценки, проведен анализ достаточности и достоверности информации, использованной в настоящем отчете.

В расчетах применялись все подходы.

Сравнительный подход основан на данных сделок, которые отражают на себе текущую рыночную обстановку в стране и регионе; затратный и доходный подходы на основе экспертного мнения оценщика по расчетам ставки дисконтирования, при этом учитываются данные государственных органов (статистические данные), что так же в большей вероятности отражает рыночную ситуацию в стране и регионе. Стоит обратить внимание на то, что дебиторская задолженности сложилась на основании решения суда, вступившего в законную силу, таким образом взыскатель не понесет расходов по судебным издержкам.

Принцип существенности соблюден, и расчета что изложенная информация существенная с точки зрения стоимости объекта оценки. Принцип обоснованности соблюден, так как информация, приведенная в настоящем отчете существенная и подтверждена. Принцип однозначности соблюден, так как вся изложенная информация в настоящем отчете не вводит в заблуждение пользователей отчета и не допускает неоднозначного толкования. Принцип проверяемости соблюден, так как состав и последовательность изложенных сведений в настоящем отчете и описание процесса оценки позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и приводит к его аналогичным результатам. Принцип достаточности соблюден, так как вся изложенная информация в настоящем отчете относится к получению итогового результата (рыночной стоимости объекта оценки), относится к обязательной информации, которая должна содержатся в настоящем отчете.

Таким образом, учитывая, что сравнительный подход основан на частных сделках и отражает собой рыночную ситуацию в стране ему присваивается больший удельный вес в размере 0,80; так как доходный и затратный подходы рассчитываются на основе экспертного мнения и учитывает общие показатели экономики им присваивается равный удельный вес по 0,10 каждому.

Оценщик не проводит суждение о возможных границах интервала, в котором, по своему мнению, может находится эта стоимость, так как в задании на оценку от 01.08.2016 года Заказчик указал: «суждение о возможных границах интервала не указывать».

Основываясь на выполненном анализе исходной информации,
сделано следующее заключение:
по состоянию на 21 марта 2017 года
рыночная стоимость дебиторской задолженности,
принадлежащая обществу с ограниченной ответственностью «ПрофСтрой»
должники: 1 физическое лицо,
составляет 1 033 000 (один миллион тридцать три тысячи) рублей.

Директор **Камалдинова Юлия Сергеевна**

Оценщик **Камалдинова Юлия Сергеевна**

М.п.

Приложение

(содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии)).



Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Общество с ограниченной ответственностью "Акцепт"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1 0 9 1 9 0 1 0 0 4 1 6 1

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации **1 декабря 2009 г.**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Республике Хакасия**

1 9 0 1

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП 1 9 0 1 0 9 2 4 3 2 / 1 9 0 1 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника инспекции **Агибалов В.М.**

М.П.

серия 19 №000736175



Форма № P 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Акцепт"
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)

ООО "Акцепт"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)

1 (дата) декабря (месяц прописью) 2009 (год) **за основным государственным регистрационным номером**

1 0 9 1 9 0 1 0 0 4 1 6 1

Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Республике Хакасия
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного лица регистрирующего органа
Заместитель начальника

Агибалов В.М.

М.П.

(подпись, Ф.И.О.)

серия 19 №000791851



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включено в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 00760 Выдано 31.12.2008 г.

КАМАЛДИНОВА
Юлия Сергеевна

Паспорт 95 06 601613, выдан 23.09.2006 г.
УВД г. Абакана Республики Хакасия

ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»
и включен(а) в реестр оценщиков 25.09.2008
за регистрационным № 760.19

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е.Л. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»



Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 551

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 435118

Настоящий диплом выдан Камалдиновой (фамилия, имя, отчество)
Юлии Сергеевне

в том, что он(а) с 04 июня 2007 г. по 15 мая 2008 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО (наименование образовательного учреждения (организации), осуществляющего профессиональное образование)
Сибирская академия финансов и бизнеса г. Красноярск
по программе: „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 15 мая 2008
удостоверяет право (соответствие квалификации) Камалдиновой (фамилия, имя, отчество)
Юлии Сергеевне
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии
Ректор (директор)

Город Новосибирск 2008

ЖЭФ Гознака, 1996.



Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 2909 ДО/11

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Камалдиновой Юлии Сергеевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "04" апреля 2011 г. по 29 апреля 2011 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО "Сибирская академия финансов и банковского дела" (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования) по программе: "Оценочная деятельность" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 108 (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	82	
Дисциплины по выбору	22	
Итоговой контрольный экзамен	4	отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование предприятия, организации, учреждения)

выполнил(а) итоговую работу на тему нет (наименование темы)

М. П.

Ректор (директор)

Секретарь

Город Новосибирск год 2011

ЖПФ Гознак. 1996.



УДОСТОВЕРЕНИЕ является документом о повышении квалификации

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано **КАМАЛДИНОВОЙ** (фамилия, имя, отчество)
ЮЛИИ
СЕРГЕЕВНЕ

в том, что он(а) с «02» апреля 2014 г. по «30» апреля 2014 г.

прошел(а) обучение в (на) НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» (наименование учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования) (НОУ ВПО САФБД)

по программе: «Оценочная деятельность» (наименование проблемы, темы, дополнительной профессиональной программы)

в объеме **108** (количество часов)

Ректор (директор)

Секретарь

Регистрационный номер 0606 ДО / 14

Город Новосибирск год 2014

54 АБ 000696

СТРАХОВОЙ ПОЛИС
№ 15850B4000021

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»

Адрес места нахождения на основании Устава: 655009, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Новаторов, д. 61

Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма *(цифрами и прописью)*	Страховая премия *(цифрами и прописью)*
5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек	**7 000,00 (Семь тысяч) рублей 00 копеек**

СТРАХОВОЙ ТАРИФ *(в % от страховой суммы)*	**0,14 %**	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	В рассрочку двумя платежами безналичным путем	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «10» ноября 2015 г.**	**по «09» ноября 2016 г.**

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

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

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

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
Хакасский филиал: РХ, г. Абакан, ул. Чехова, д.93
От имени Страховщика:

_____ /А.В. Кузьмич/
М.П

Место выдачи Страхового полиса: г. Абакан *Дата выдачи 10/11/2015 г.*

СТРАХОВОЙ ПОЛИС
№ 16850B4000020

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Камалдинова Юлия Сергеевна

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

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

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

Страховая сумма *(цифрами и прописью)*	Страховая премия *(цифрами и прописью)*
300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек	**1 080,00 (Одна тысяча восемьдесят) рублей 00 копеек**

СТРАХОВОЙ ТАРИФ *(в % от страховой суммы)*	**0,36%**	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно наличным путем в срок не позднее *«26» июля 2016 г.*	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «22» июля 2016 г.**	**по «21» июля 2017 г.**

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование).

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

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

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
Хакасский филиал: РХ, г. Абакан, ул. Чехова, д.93
От имени Страховщика:

_____ /**Ханина Н. Ю.**/
М.П

Место выдачи Страхового полиса: г. Абакан *Дата выдачи Страхового полиса: "19" июля 2016 г.*

Настоящий отчет об оценке № 53-2017/д от 21.04.2017 года составлен на бумажном носителе в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщика, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет.

Настоящий отчет на бумажном носителе пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, который провели оценку, а также подписан директором ООО «Акцепт» скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключили трудовой договор.

Директор **Камалдинова Юлия Сергеевна**

М.п.