



Судебный центр
оценки и экспертизы

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»

Фактический адрес: 105005, г.Москва, ул. Бауманская, д. 44, стр.1. ОГРН 1155000004686 от 10.11.2015г., ИНН 5038117374, КПП 503801001, р/с 40703810402680000022 в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593; Тел. 8 (495) 272-1-555

ОТЧЕТ № _____

Об определении дебиторской задолженности предприятий с целью принятия обоснованных управленческих решений в рамках конкурсного производства

Заказчик:

Исполнитель:

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»

Дата оценки:

Москва, 2017

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором № _____ от _____, Исполнитель АНО «Судебный центр оценки и экспертизы», произвел оценку дебиторской задолженности _____.

Целью оценки и предполагаемым использованием результата оценки является конкурсное производство.

Оценка производилась на основании предоставленной документации и интервью с Заказчиком.

Исполнитель не проводил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку представленной ему информации.

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения АНО «Судебный центр оценки и экспертизы» о стоимости дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность _____, по состоянию на _____, с НДС, составила:

(_____) рублей

Настоящая оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. (с изменениями), Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №№297-299 от 20.05.2015г. (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденным Приказом Минэкономразвития №611 от 25.09.2014г., ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденным приказом Минэкономразвития №326 от 01.06.2015г., стандартами оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков «РОО».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим за представленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Директор

АНО «Судебный центр оценки и экспертизы»

_____ **Н.В. Давыдова**

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1	Общие сведения. Задание на оценку.	5
2	Используемые методы и определения, процедура оценки, особенности предмета оценки. Используемые стандарты	10
3	Описание объекта оценки. Количественные и качественные характеристики. Идентификация объекта оценки	14
4	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .	25
5	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	50
6	Определение рыночной стоимости объекта оценки	51
	6.1. Обоснование выбора применяемых подходов к оценке	51
	6.2 Определение рыночной стоимости затратным подходом	52
	6.3 Определение рыночной стоимости доходным подходом	55
	6.4 Определение рыночной стоимости сравнительным подходом	55
7	Согласование результатов. Итоговое заключение о стоимости	55
8	Допущения и ограничивающие условия	56
	Заявление о качестве	58
	Перечень использованных нормативно-методических материалов и источников информации	59
	Приложения	60

1. Общие сведения. Задание на оценку.

Таблица №1

Заказчик	
Юридический адрес Заказчика	
Полное наименование Исполнителя	
Место нахождения Исполнителя	
Основной государственный регистрационный номер и дата его присвоения	
Местонахождение Исполнителя и Оценщика:	
Объект оценки	
Адрес объекта оценки	
Текущее использование	
Цель оценки	
Оцениваемый вид права	
Наличие обременений	
Балансовая стоимость	
Вид оцениваемой стоимости	
Дата определения стоимости объекта оценки	
Дата осмотра	
Дата составления отчета	
Порядковый номер отчета	
Основание для проведения оценки:	
Применяемые стандарты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. №135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001г. №178-ФЗ, от 21.03.2002г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 №143-ФЗ, от 10.01.2003г. №15-ФЗ, от 27.02.2003г. №29-ФЗ, от 22.08.2004г. №122-ФЗ, от 05.01.2006г. №7-ФЗ, от 27.07.2006г. №157-ФЗ, от 05.02.2007г. №13-ФЗ) (далее – ФЗ №135); 2. Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №256 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007г. №10040) (далее – ФСО №1); ▪ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №255 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007 № 10045) (далее – ФСО №2); ▪ Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007 № 10009) (далее - ФСО №3).
Примечание	

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
---	--

Задание на проведение оценки (п.8 ФСО №3, п.17 ФСО №1)

Таблица №2

№ п/п		
1	Объект оценки	
1.1.	Имущественные права на объект оценки	право собственности
1.2.	Наличие обременений	Не зарегистрированы
	Текущее использование объекта оценки	Дебиторская задолженность
3	Вид определяемой стоимости	рыночная
4	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
5	Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки может использоваться для принятия обоснованных управленческих решений в рамках конкурсного управления
6	Срок проведения оценки	
7	Допущения и ограничения	
8	Форма, вид, количество экземпляров отчета	
9	Заказчик, для проведения оценки передает Исполнителю копии следующих документов	

ОЦЕНЩИК:	
Фамилия, имя, отчество	
Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и ее место нахождения	
Стаж работы в оценочной деятельности	
Полное наименование	
Место нахождения	

Основной государственный регистрационный номер и дата его присвоения	
Основание для проведения оценки	
Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки	Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Приказы Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007г №№254, 255, 256 об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральные стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №№ 256,255,254 соответственно: Федеральный стандарт оценки №1, «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», (приказ №256). Федеральный стандарт оценки №2, «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», (приказ № 255). Федеральный стандарт оценки №3, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», (приказ № 254).
Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объекта (Копии документов представлены в Приложении 1 к Отчету).	Финансовая документация -Бухгалтерская документация - Договора поставки, -Карточки-счета и иная документация, позволяющая характеризовать и идентифицировать объект оцени. (см Приложение №1)
Форма отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)
Процесс проведения оценки	Процедура оценки - логически обоснованный и систематизированный процесс последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007г №256 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»: «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;

	<p>г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;</p> <p>д) составление отчета об оценке.</p> <p>Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости Объекта оценки включал следующие этапы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Заключение договора на проведение оценки. -Составление задания на оценку. -Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа. -Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом оценки. -Анализ Объекта оценки. -Интервью с представителями собственника. -Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке. -Расчет рыночной стоимости. -Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов. -Написание отчета об оценке.
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета организациях и специалистах
Отчет составлен без привлечения сторонних организаций и специалистов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки получена в процессе проведения оценки

Таблица 3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке стоимости права собственности

10.	Результат оценки (руб.)	Нежилой комплекс	Подход		
			Сравнительный	Доходный	Затратный
			Результат, руб.,	Результат, руб.,	Результат, руб.,
		Итоговое значение, руб. без учета НДС-18% См. Таблицу №7			

2. Используемые методы и определения, процедура оценки, особенности предмета оценки

2.1. Понятие "рыночная стоимость", используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следующим образом:

- рыночная стоимость означает наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Таким образом, **рыночная стоимость** есть расчетная величина, равная денежной сумме, за которую предполагается переход имущества от добровольного продавца к добровольному покупателю на дату оценки в результате коммерческой сделки после адекватного маркетинга; при этом полагается, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения (International Valuation Standards IVS 1-4)

2.2. Процедура оценки - логически обоснованный и систематизированный процесс последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основная задача первого этапа в процессе оценки - определение цели оценки или, в более общем виде, идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с Заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избегать непродуктивных затрат и формировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации. Договор на оценку содержит обоснованные сроки и стоимость выполнения отчета заданной формы, принимая во внимание все перечисленные выше аспекты.

Третий этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом.

Четвертый этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

2.3. **Затратный подход** (*Cost Approach*) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется, в основном, к оригинальным объектам машин, оборудования и транспортных средств, часто не имеющим близких аналогов, и имеет две основные модификации -

оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход").

Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и износа, полученного в результате внешнего воздействия или экономического износа.

Сравнительный подход (*Direct Sales Comparison Approach*) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Скорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Главная проблема при применении сравнительного подхода - трудность получения необходимой информации, выбор аналога, адекватного оцениваемому объекту с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках данного метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик.

Доходный подход (*Capitalization Approach*) основан на принципе, что стоимость приносящей доход недвижимой собственности определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения тех выгод, которые данный объект, как ожидается, будет приносить в будущем.

В общем случае оценщиком применяются все три подхода к оценке недвижимости, в некоторых – оценщик в праве выбрать наиболее обоснованный подход к оценке данного вида недвижимости.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В настоящем отчете использованы следующие нормативные документы и соблюдены следующие стандарты:

3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. №135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001г. №178-ФЗ, от 21.03.2002г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 №143-ФЗ, от 10.01.2003г. №15-ФЗ, от 27.02.2003г. №29-ФЗ, от 22.08.2004г. №122-ФЗ, от 05.01.2006г. №7-ФЗ, от 27.07.2006г. №157-ФЗ, от 05.02.2007г. №13-ФЗ) (далее – ФЗ №135);
4. Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности:
 - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №256 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007г. №10040) (далее – ФСО №1);
 - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №255 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007 № 10045) (далее – ФСО №2);
 - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №254 (зарегистрировано в Минюсте РФ 22.08.2007 № 10009) (далее - ФСО №3).

В настоящем отчете использованы следующие понятия и определения:

Право собственности [Гражданский кодекс РФ, часть 1, ст. 209] включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право аренды - право временного возмездного владения и/или пользования чужим имуществом. Арендатор вправе с согласия арендодателя: сдавать имущество в субаренду (поднаем), передавать права и обязанности по договору (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве вклада в уставной капитал.

Рыночная стоимость [ФЗ № 135-ФЗ] – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Подход к оценке [ФСО №1] представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. Подходы к оценке:

- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) [ФСО №1] является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством РФ проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Итоговая величина стоимости [ФСО №1] объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

2.4. Основные этапы процедуры оценки (последовательность определения стоимости объекта оценки)

В соответствии с ФСО проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- *Заключение Договора* на оказание услуг по оценке объекта оценки между Заказчиком и Оценщиком.
- *Установление количественных и качественных характеристик объекта:*
 - получение, изучение и анализ исходных документов об объекте оценки;
 - визуальное освидетельствование объекта оценки (в случае дополнительной договоренности Заказчика и Оценщика).
- *Анализ рынка, к которому относится объект:*
 - сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах района (региона) расположения объекта;
 - сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам, недавно построенным, проданным или сданным в аренду.
- *Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.*
- *Расчет стоимости объекта* с использованием трех подходов (затратного, сравнительного и доходного):
 - выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке, и осуществление необходимых расчетов.
- *Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке. И определение итоговой (средневзвешенной) величины стоимости объекта оценки.*
- *Составление и оформление отчета об оценке в письменной форме.*
- *Передача Заказчику отчета об оценке.*

3. Описание объекта оценки. Количественные и качественные характеристики.

Идентификация объекта оценки.

Объектом оценки является **дебиторская задолженность** _____, согласно списка (см. Приложение №1 и Таблицу №4), _____.

В отчете дано только краткое описание количественных и качественных характеристик объекта оценки, основные характеристики приведены в предоставленных материалах заказчика, см. Приложение №1.

Таблица 4

N п.п.	Наименование дебитора	Сумма основного долга (руб.)	Местонахождения документов		Претензии	Примечания	Наличие документов
1							
2							
3							
4							
5							
6							

Итого:

Общая характеристика объекта оценки

Определение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность, сумма долгов, причитающихся предприятию, организации или учреждению от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними. Источником покрытия Д. з. являются отвлечённые из оборота собственные средства. В условиях развитой экономики по характеру образования Д. з. подразделяется на задолженность, обусловленную нормальным процессом хозяйственной деятельности, и задолженность, связанную с нарушением финансово-сметной и расчётно-платёжной дисциплины, а также с нарушением социалистической законности. К первой относятся авансы, выданные поставщикам по условиям договора (за газ, электроэнергию, услуги автотранспорта и связи, по закупке некоторых материалов); неотоваренная часть плановых и предварительных платежей; задолженность подотчётных лиц (по выданным авансам) в пределах сроков, установленных для сдачи отчётов; задолженность съёмщиков жилых помещений по квартплате за последний месяц и т.п. Второй вид Д. з. охватывает долги по недостачам, растратам и хищениям; признанные ответчиками или присуждённые арбитражем претензии, вызванные несоответствием количества или качества товаров (или услуг) установленному ассортименту, и др. виды просроченной Д. з. По экономическому содержанию Д. з. являются: задолженность покупателей за отгруженные товары и сданные работы, не оплаченные в срок, а также за товары, документы по которым не переданы в банк на инкассо в обеспечение ссуд; превышение задолженности рабочих и служащих по ссудам, полученным на индивидуальное жилищное строительство и на приобретение товаров в кредит, над банковскими ссудами, выданными на эти цели, и др. Суммы Д. з., по которым истекли сроки исковой давности, с разрешения руководителя предприятия или организации списываются в убыток с сообщением об этом вышестоящему органу. Лица, виновные в пропуске сроков исковой давности, несут ответственность.

Финансовый словарь, 1999 г. <http://www.vocable.ru/dictionary/82/word/debitorskaja-zadolzhenost>

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ счета, причитающиеся к получению и образующиеся обычно в связи с поставками в кредит. сумма долгов, причитающихся предприятию, организации или учреждению от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними. По экономическому содержанию ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ является задолженностью покупателей за отгруженные товары и сданные работы, не оплаченные в срок, а также за товары, документы по которым не переданы в банк на инкассо в обеспечение ссуд; превышение задолженности рабочих и служащих по ссудам, полученным на индивидуальное жилищное строительство или на приобретение товаров в кредит, над банковскими ссудами, выданными на эти цели.

Дебиторская задолженность. Понятие, виды и общие правила списания

Согласно Глоссарий.ру:

«Дебиторская задолженность - сумма долгов, причитающихся предприятию, от юридических или физических лиц в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними. Обычно долги образуются от продаж в кредит».

В бухгалтерском учете под дебиторской задолженностью, как правило, понимаются имущественные права, представляющие собой один из объектов гражданских прав.

Согласно статье 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ):

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

Следовательно, право на получение дебиторской задолженности является имущественным правом, а сама дебиторская задолженность является частью имущества организации.

Заметим, что сегодня практически ни один субъект хозяйственной деятельности не существует без дебиторской задолженности, так как ее образование и существование объясняется простыми объективными причинами:

- для организации- должника – это возможность использования дополнительных, причем, бесплатных, оборотных средств;
- для организации- кредитора – это расширение рынка сбыта товаров, работ, услуг.

К образованию дебиторской задолженности влечет наличие договорных отношений между контрагентами, когда момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) и их оплата не совпадают по времени.

Средства, составляющие дебиторскую задолженность организации, отвлекаются из участия в хозяйственном обороте, что, конечно же, не является плюсом для финансового состояния организации. Рост дебиторской задолженности может привести к финансовому краху хозяйствующего субъекта, поэтому бухгалтерская служба организации должна организовать надлежащий контроль над состоянием дебиторской задолженности, что позволит обеспечить своевременное взыскание средств составляющих дебиторскую задолженность.

Понятие и виды дебиторской задолженности.

Условием обеспечения финансовой устойчивости организации является превышение суммы дебиторской задолженности над суммой кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность – представляет собой имущественные требования организации к юридическим и физическим лицам, которые являются ее должниками.

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 и, в-третьих, как один из элементов оборотных активов, финансируемых за счет собственных либо заемных средств.

Оборотный капитал компании складывается из следующих составляющих:

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

Следовательно, дебиторская задолженность – это часть оборотного капитала организации.

Как мы уже отметили, 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 ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством 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.

Списание дебиторской задолженности.

Для всех организаций независимо от их организационно-правовой формы списание просроченной дебиторской задолженности в случаях, которые будут описаны далее, является обязательной процедурой.

В целях недопущения искажения данных бухгалтерского баланса и обеспечения финансовой устойчивости организации дебиторская задолженность должна быть истребована. Вначале истребование дебиторской задолженности осуществляется в претензионном порядке, далее взыскание дебиторской задолженности проходит в судебном порядке.

Каждая организация должна осуществлять контроль над состоянием дебиторской задолженности, производить ее учет, а также сверку взаиморасчетов. При выявлении суммы дебиторской задолженности ее нужно предъявить должнику и истребовать ее. Если в течение срока исковой давности сумма дебиторской задолженности не взыскана или должник ликвидирован, то организация производит списание дебиторской задолженности.

Организация может создать резерв по сомнительным долгам, ожидая восстановления платежеспособности дебитором. Понятие сомнительного долга и порядок формирования резерва приведены в статье 266 НК РФ. Так, 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.

Согласно пункту 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»:

«дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты у коммерческой организации, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались в порядке, предусмотренном пунктом 70 настоящего Положения, или на увеличение расходов у некоммерческой организации».

Вместе с тем, при применении данной правовой нормы на практике, необходимо принимать во внимание следующий вывод Федерального Арбитражного суда кассационной инстанции: Действующее законодательство не содержит обязанности налогоплательщика списать дебиторскую задолженность в момент, когда истек трехгодичный срок исковой давности. Истечение срока исковой давности является не единственным условием списания дебиторской задолженности. Такая задолженность подлежит списанию также в случае признания ее нереальной для взыскания. Нереальность взыскания определяется самостоятельно хозяйствующим субъектом, который руководствуется совокупностью объективных обстоятельств, сложившихся в процессе его деятельности (Постановление Федерального Арбитражного Суда (далее ФАС) Волго-Вятского округа от 9 марта 2006 года №А43-20240/2005-30-656).

В соответствии с пунктом 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»:

«списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность должна отражаться за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника».

Согласно статье 12 Федерального закона от 21 ноября 1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. В этой связи существуют Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина Российской Федерации от 13 июня 1995 года №49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (далее Методические указания).

В соответствии с пунктом 1.2. Методических указаний:

«под имуществом организации понимаются основные средства, нематериальные активы, финансовые вложения, производственные запасы, готовая продукция, товары, прочие запасы, денежные средства и прочие финансовые активы, а под финансовыми обязательствами - кредиторская задолженность, кредиты банков, займы и резервы».

Согласно пункту 1.3 Методических указаний инвентаризации подлежит все имущество организации независимо от его местонахождения.

Таким образом, дебиторская задолженность относится к имуществу организации и подлежит обязательной инвентаризации.

Результаты инвентаризации в части расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами должны быть оформлены Актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами по форме №ИНВ-17, утвержденной Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 18 августа 1998 года № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации».

По результатам проведенной инвентаризации выявляется сомнительная дебиторская задолженность и дебиторская задолженность нереальная для взыскания, просроченная дебиторская задолженность, сроки исковой давности по каждому обязательству.

По результатам инвентаризации, в части расчетов с дебиторами, составляется бухгалтерская справка, в которой указываются:

- наименование, адрес, ИНН организации – должника;
- сумма задолженности;
- основание, по которому образовалась дебиторская задолженность;
- дата образования задолженности;
- первичные документы, подтверждающие факт возникновения задолженности, их реквизиты;
- документы, свидетельствующие об истребовании задолженности, их реквизиты.

В акте по форме №ИНВ-17 отдельно отражаются суммы дебиторской задолженности, которые были подтверждены или не подтверждены организациями – дебиторами.

Далее на основании бухгалтерской справки руководитель организации в случае необходимости издает приказ о списании просроченной и (или) нереальной ко взысканию суммы дебиторской

задолженности. Если организация не создавала резерв по сомнительным долгам, то списанная дебиторская задолженность, причем в сумме, в которой она отражена в бухгалтерском учете (с НДС) относится на финансовые результаты. В соответствии с пунктами 12 и 14.3 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 6 мая 1999 года №33н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99» (далее ПБУ 10/99), списанная задолженность включается в состав внереализационных расходов.

Внереализационными расходами являются суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания.

Судебная практика исходит из того, что для целей налогообложения по налогу на прибыль в состав внереализационных расходов включаются убытки от списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, и других долгов, нереальных для взыскания при наличии документального их подтверждения. Данное положение подтверждается Постановлениями ФАС Московского округа от 22 сентября 2005 года, от 15 сентября 2005 года №КА-А40/8894-05, от 16 февраля 2004 года №КА-А40/469-04, от 18 марта 2003 года №КА-А40/1128-03, от 7 августа 2000 года №КА-А41/3289-00, Постановлениями ФАС Уральского округа от 4 мая 2005 года №Ф09-1748/05-С7 и от 1 августа 2005 года №Ф09-3190/05-С2, Постановлениями ФАС Волго-Вятского округа от 15 сентября 2004 года №А31-673/19, от 3 июля 2003 года №А28-2208/03-102/23, Постановлением ФАС Центрального округа от 12 октября 2004 года №А09-6738/04-13ДСП и Постановлением ФАС Северо-Кавказского округа от 22 июня 2005 года №Ф08-2677/2005-1084А.

Вместе с тем, хотелось бы обратить внимание читателя на вывод суда, изложенный в Постановлении ФАС Волго-Вятского округа от 10 ноября 2004 года №А82-2756/2004-14, согласно которому, в резерв по сомнительным долгам может быть включена дебиторская задолженность за товар, не оплаченный в срок, и при отсутствии договора в письменной форме.

«Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации» (пункт 14.3 ПБУ 10/99).

Причем право списания на убытки дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, возникает при наличии обстоятельств, свидетельствующих о нереальности ее взыскания, что подтверждается постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 18 мая 2004 года №А29-6853/2003А.

Итак, подведем итог. Для признания операции по списанию дебиторской задолженности правомерной необходимы следующие документы:

- договор с организацией-дебитором;

В случае отсутствия договора с должником, организации-налогоплательщику необходимо быть готовой отстаивать правомерность своей позиции в судебных органах. Позитивным является тот факт, что суды в аналогичной ситуации встают на сторону налогоплательщика, смотрите, к примеру, приведенное выше Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 10 ноября 2004 года №А82-2756/2004-14.

- первичные документы, подтверждающие факт задолженности (например, накладные);
- акт по форме №ИНВ-17;
- приказ руководителя о списании суммы дебиторской задолженности.

Невозможность погашения суммы дебиторской задолженности может быть подтверждена:

- во-первых, выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), справкой налогового органа о ликвидации организации – должника;

- во-вторых, решением суда, уведомлением конкурсного управляющего (ликвидационной комиссии) об отказе в удовлетворении требований по взысканию соответствующей задолженности из-за недостаточности имущества ликвидированной организации-должника;

- в-третьих, актом судебного пристава – исполнителя о невозможности взыскания задолженности с организации – должника.

В случае наличия вышеназванных документов и при отсутствии резерва по сомнительным долгам дебиторская задолженность подлежит списанию на финансовые результаты как не реальная к взысканию (безнадёжная).