

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ БАНКРОТНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

ЖЕЛЕЗНОВ ЕВГЕНИЙ ОЛЕГОВИЧ

Директор департамента оценки ООО «Инвест-аудит»

*Председатель правления Пермского регионального отделения саморегулируемой организации оценщиков
«Российское общество оценщиков» (СРО «РОО»)*

Член Экспертного совета СРО «РОО»

Член Экспертно-консультационного комитета Пермского регионального отделения СРО «РОО»

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ. ИХ НАЛИЧИЕ И КАЧЕСТВО.

- ✓ отсутствуют технические паспорта на объекты недвижимости;
- ✓ отсутствуют технические документы на технологическое оборудование;
- ✓ отсутствует информация о годах выпуска основных средств.

Отсутствие исходных данных ведет к искажению рыночной стоимости и оспоримости отчета об оценке.

ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ:

составление справок совместно с техническими специалистами предприятия, заверенные конкурсным управляющим.

ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ДОЛЕЙ В УСТАВНЫХ КАПИТАЛАХ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ (ДОЛЕЙ В УК)

- сложность проведения анализа финансового состояния дебитора или доли в УК;
- методология оценки, основанная на ограниченном объеме информации, не отражает реальной стоимости актива.

Отсутствие актуальных сведений и использование альтернативных методов оценки искажает реальную стоимость дебиторской задолженности (долей в УК), следовательно, актив сложнее реализовать, а отчет об оценке может быть оспорен.

ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ:

согласовывать стоимость подобных активов с кредиторами, чтобы избежать дальнейшего оспаривания отчета об оценке.

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА БАНКРОТНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ С ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА. ПРОХОЖДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ В ФАУГИ.

- сроки проверки составляют 30 дней;
- зачастую ФАУГИ дает отрицательное заключение;
- высокая стоимость прохождения экспертизы отчета в СРО оценщиков.

В результате некачественных исходных данных сложно выполнить отчет, соответствующий всем требованиям ФАУГИ с первого раза. В результате сроки согласования и исправления отчета об оценке затягиваются.

ВАРИАНТ РЕШЕНИЯ:

заранее получать положительное заключение на отчет об оценке в СРО оценщиков.

ОПЛАТА УСЛУГ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ

Затраты оценочной компании при составлении отчета:

- осмотр имущества (транспортные и командировочные расходы);
- заработная плата специалистов с учетом отчислений в фонды;
- оплата аккредитации в СРО арбитражных управляющих.

Нередко у банкротного предприятия средства на оплату услуг по оценке появляются только после реализации имущества. В результате оплата услуг производится в течение календарного года.

Не всегда квалифицированные оценщики готовы браться за проекты на таких условиях, либо в стоимость услуг закладывается сумма компенсации за постоплату.

Спасибо за внимание!