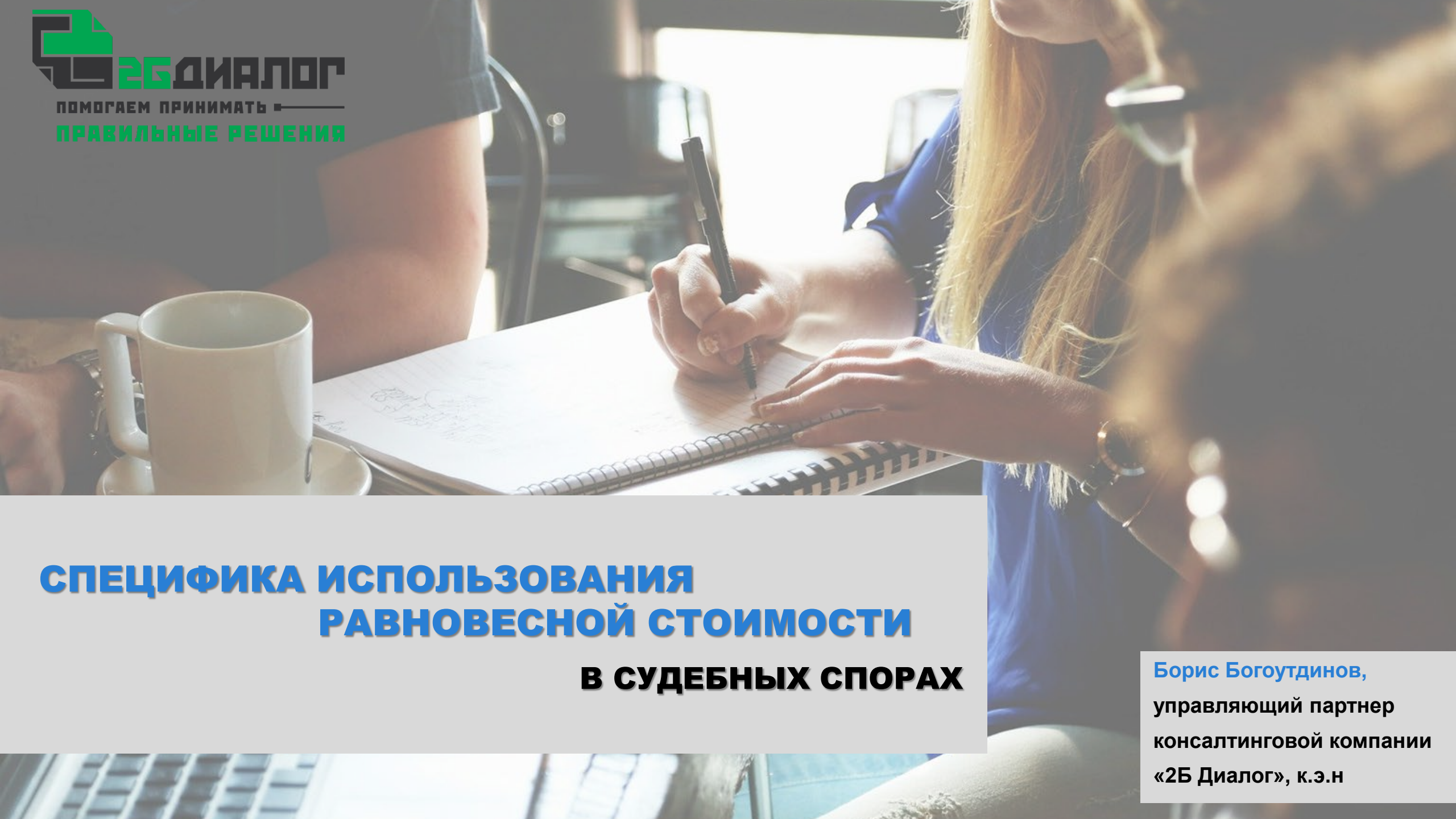
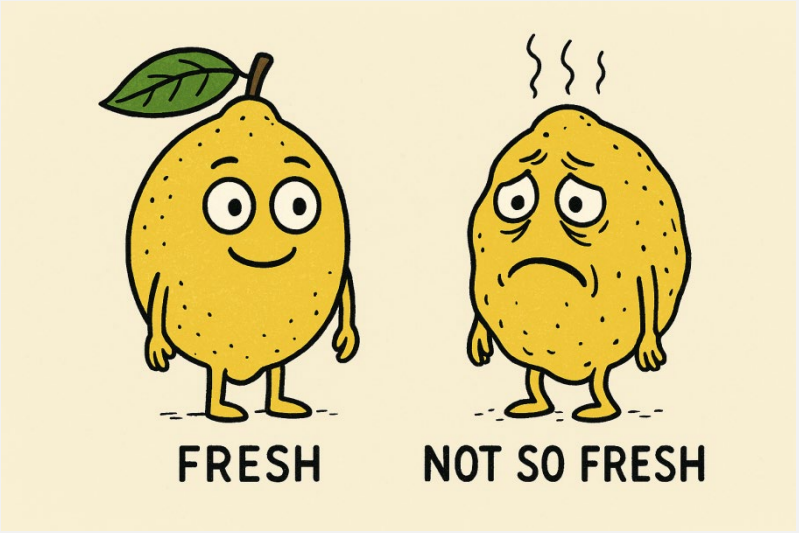


2Б ДИАЛОГ
ПОМОГАЕМ ПРИНИМАТЬ ПРАВИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

СПЕЦИФИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РАВНОВЕСНОЙ СТОИМОСТИ В СУДЕБНЫХ СПОРАХ

Борис Богоутдинов,
управляющий партнер консалтинговой компании «2Б Диалог», к.э.н

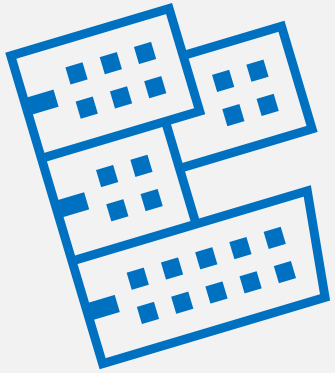
Рынок “лимонов” - как информационная ассиметрия влияет на стоимость актива



> Пытаются ли новые ФСО сблизить теорию с практикой и какое влияние это оказывает на стоимость проблемных активов?

Результаты оценки формируются:

- предпосылками;
- характером сделки;
- идентификацией активов и участников сделки;
- видом стоимости.



РЫНОЧНАЯ НЕРЫНОЧНОСТЬ ИЛИ ОСОБАЯ РЫНОЧНАЯ СИТУАЦИЯ (PMS)

2GДИАЛОГ
ПОМОГАЕМ ПРИНИМАТЬ ПРАВИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

I	II	III	IV
Текущие «рыночные» предпосылки не отражают фактические обстоятельства (потенциальной) сделки	Одним из ключевых факторов остается отсутствие единообразия выработки и применимости предпосылок стоимости в конкретной ситуации	Наблюдается существенное отличие рыночной стоимости от ожиданий покупателя с учетом известных ему фактов об активах	Часто покупатель аффилирован со «скрытым» бенефициаром (КДЛ)

ПРАКТИЧЕСКАЯ ПРИМЕНИМОСТЬ

2GДИАЛОГ
ПОМОГАЕМ ПРИНИМАТЬ
ПРАВИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

01

Равновесная стоимость - следствие балансировки спроса и предложения

Пример: Дело А41-90661/2021 должник АО "ЖИЛСЕРВИС" сдает в аренду на ежемесячной основе теплосетевой комплекс недвижимого и движимого имущества в количестве 1500 ед (ЦТП, теплосети). по льготной ставке аренды АО "ФПЛК" до 150 000,00 руб. ежемесячно.

02

Рыночная стоимость отражает условное состояние рынка в зависимости от появления новой информации для гипотетического интересанта, равновесная конкретные условия

Пример 1: Дело А32-53769/2018 43/133-Б должник ООО «КубаньКомплект Сервис» - оценка доли в Обществе для реализации на торгах. Общество владело долей в ООО «Кубаньреставрация».
Пример 2: Купля-продажа доли 100% доли ООО ОПХ «Слава Кубани» (дело А32-38638/2023 85/472-Б). Общество владеет земельным фондом в Краснодарском крае более 14 000 ГА. Не учитывается экономическая эффективность объекта.

ФОРМИРУЮЩАЯСЯ СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

2GДИАЛОГ
ПОМОГАЕМ ПРИНИМАТЬ
ПРАВИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Дело А13-1970/2021

Спор о взыскании компенсации за уменьшение конкурсной массы (объекты водоснабжения и водоотведения) в деле о банкротстве МУП «Жилищник 2» против Администрации Междуреченского МО Вологодской области

Решение о взыскании из казны 43 672 256 р. (отчуждение и передача в залог частным лицам запрещена – п.1 ст.9 Закона о водоснабжении)

02.10.2024 – 14 Арбитражный апелляционный суд подтвердил вывод суда

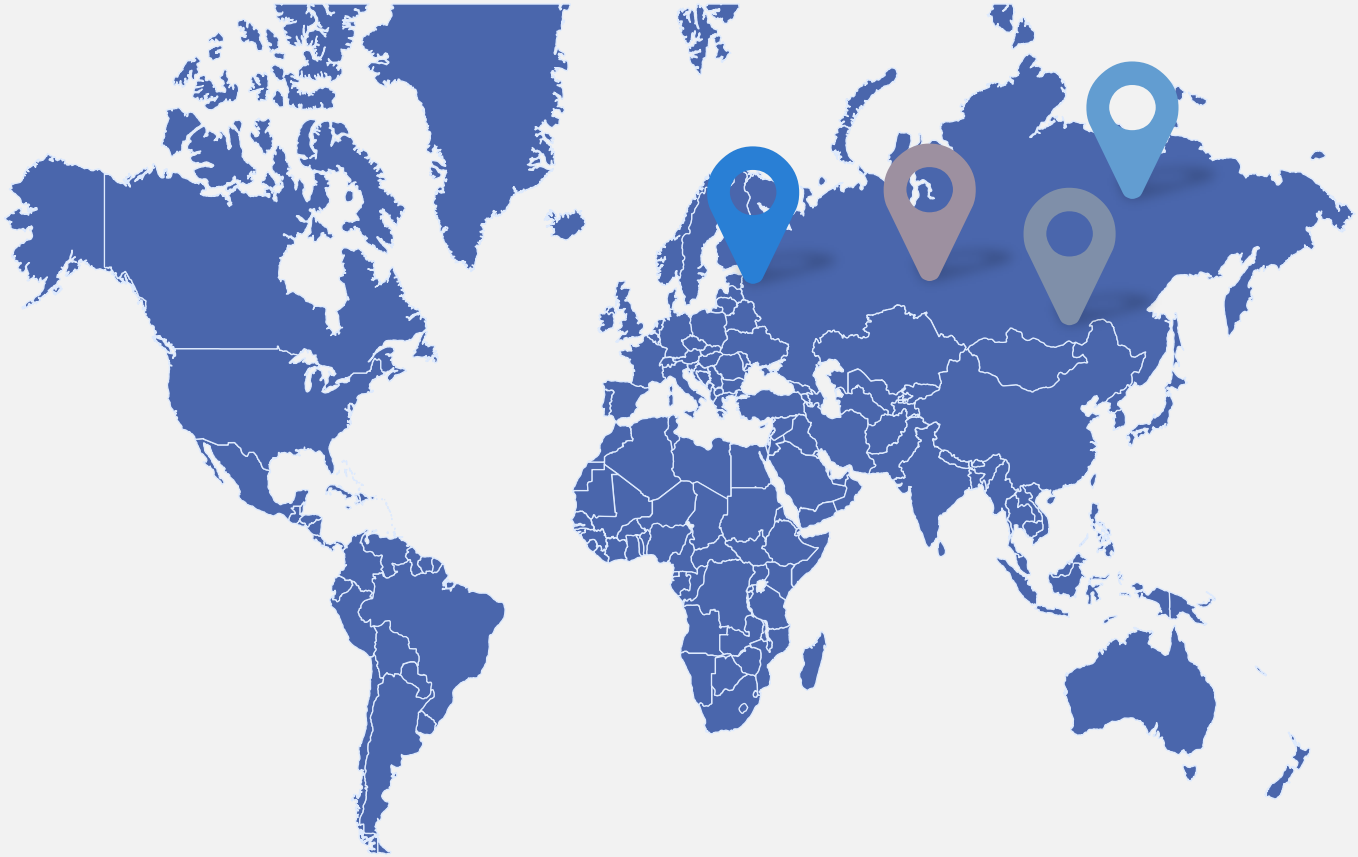
Дело А29-3407/2020

Спор в Арбитражном суде Р. Коми между ООО «Интаводоканал» и ООО «Акваград» о признании недействительным договора аренды имущества и применения последствия недействительности сделки.

Дело А27-14869/2023

Спор в АС Кемеровской области между ООО «Ижорская ТСК» и Оршанским В.Л. о признании недействительной сделкой договора аренды транспортного средства.

Суд не усмотрел основания для применения равновесной стоимости при возможности определения рыночной стоимости экспертным путем.

Спасибо за внимание!

2GДИАЛОГ
ПОМОГАЕМ ПРИНИМАТЬ
ПРАВИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ