

ООО "Финэкс"

Отчет №06
об оценке рыночной стоимости
99,997%-ной доли ООО "СВОИ"

Заказчик:

ООО «Поликомплекс»

Собственник имущества:

ООО «Поликомплекс»

Исполнитель:

ООО «Финэкс»

Основание:

Договор №51 от 17.10.2023г.

Дата оценки: 15.02.2024г.

Дата составления отчета: 21.02.2024г.

г. Воронеж 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ).....	8
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	10
4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	12
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	13
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	13
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	13
5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ....	14
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	15
7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	16
8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.....	19
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	20
9.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	33
10.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ.....	33
10.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ.	37
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	37
11.ОЦЕНКА ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ.	38
12. Расчет рыночной стоимости с использованием Затратного подхода ..	42
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.	45
14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОЦЕНЩИКА О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	45
15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.	46
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	47
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	54

г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
21.02.2024г.

Конкурсному управляющему
ООО «Поликомплекс»
Меркулов Я.В.

Уважаемый Ярослав Викторович!

В соответствии с договором №51 от 17.10.2023г., специалист ООО «Финэкс» произвел оценку рыночной стоимости 99,997%-ной доли в уставном капитале ООО «Свои», принадлежащей ООО «Поликомплекс».

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с: Федеральным законом Российской Федерации №135-ФЗ "Об оценочной деятельности", Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г.; ФСО №8 утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326; а так же Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», «Унифицированными требованиями к отчету об оценке рыночной стоимости бизнеса» Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

Дата оценки: «15» февраля 2024г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза объектов.

Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОСТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-063835/22, срок действия с 01.07.2022г. по 31.12.2023г.).

Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОСТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-179840/23, срок действия с 01.01.2024г. по 30.06.2025г.).

Рыночная стоимость имущества по состоянию на «15» февраля 2024г.

составляет:

1 (Один) рубль, в том числе:

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, РУБ.
1	99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб.	1
	Итого	1

В силу указания п.12 ч.2 ст.149 Налогового Кодекса РФ (часть вторая) реализация долей в уставном капитале организаций и ценных бумаг налогообложению не подлежит (освобождается от налогообложения).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей фирмы.

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»



Эськова М.Ю.

1. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Таблица 1

Объекты оценки	1) 99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб., принадлежащая ООО «Поликомплекс» (ИНН 7701905579, ОГРН 1117746065337 от 03.02.2011г.)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Не имеет составных частей
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Обременения не зарегистрированы.
Оцениваемые права	Право собственности в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону или иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	<ol style="list-style-type: none"> 1. Информационная выписка из ЕГРЮЛ ФНС России (сформирована в сервисе Контур.Фокус по состоянию на 17.10.2023) 2. Акт инвентаризации финансовых вложений №2 от 06.09.2023 3. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 06.09.2023г. ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FCDE66FFDCC5482D8D6661304A37545F) 4. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 15.01.2024г. ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=E550B8E78BED4ECC85807897E2584AED) 5. Сведения о ходе банкротства ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=40BCAC2DA3C4EE0B56B45BD40FB484BD) 6. Отчет об объекте недвижимости 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245795304 7. Ответ управляющего ООО «Свои» от 31.10.2023г.
Цель оценки	Вид стоимости объекта оценки, установленный в настоящем Задании на оценку, определяется для информирования Заказчика о рыночной стоимости объекта оценки для реализации объекта на торгах в ходе конкурсного производства.
Предполагаемое использование результата оценки и	В соответствии с настоящим Заданием предполагается, что результаты оценки будут использованы для решения следующей задачи:

связанные с этим ограничения	<p>- Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества для реализации объекта на торгах в ходе конкурсного производства.</p> <p>При этом под стоимостью объекта оценки понимается его рыночная стоимость, рассчитанная без учета налога на добавленную стоимость.</p> <p>Федеральным законом от 24.11.2014 N 366-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ и отдельные законодательные акты РФ" в Налоговый Кодекс РФ внесены изменения, согласно которым операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) <u>не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.</u> Вышеуказанные изменения вступили в законную силу с 01.01.2015г. Поэтому, в данном отчете рыночная стоимость оцениваемых прав требований указана без НДС.</p> <p><u>Согласно предполагаемого использования результатов оценки и заданию на оценку не определялись возможные границы интервала стоимости.</u></p> <p>В соответствии с заданием на оценку, Заказчик поручает Оценщику определение именно рыночной стоимости (в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на основании этого Оценщик в рамках данного отчета не учитывает <u>Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)»</u> утвержден приказом от 17.11.2016 г. № 721).</p> <p>При использовании результатов оценки для решения задач, не указанных в качестве предполагаемых для использования в настоящем Задании, Оценщик не гарантирует, что полученное значение стоимости объекта оценки будет корректным.</p> <p>Результаты оценки действительны только с учетом всех допущений и ограничений, перечисленных в настоящем Задании и Отчете об оценке.</p> <p>Итоговая величина стоимости имущества, указанная в Отчете об оценке, может быть рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты совершения сделки с Объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 мес.</p>
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Порядковый номер Отчета	№06
Дата оценки	15.02.2024г.
Срок проведения оценки	17.10.2023г.-21.02.2024г.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Предпосылки стоимости	Типичные для рыночной стоимости
Основания для установления предпосылок стоимости	Отсутствуют
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	Отсутствуют

<p>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</p>	<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на их стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объектов оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. <i>В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.</i> <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. <p><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></p> <p>При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</p>	<p>Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика, за исключением случаев, установленных нормативно-правовыми актами РФ.</p>
<p>Указание на форму составления отчета об оценке</p>	<p>Отчет составляется на бумажном носителе</p>
<p>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</p>	<p>Отсутствует</p>
<p>Сведения предполагаемых пользователей результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Формы представления итоговой стоимости</p>	<p>Результат оценки должен быть представлен в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях.</p>

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

	Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Заключительные положения	Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон

2. Применяемые стандарты оценки (Сертификат качества оценки)

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. У Оценщика не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем Отчете или в отношении сторон, имеющих к нему отношение.
4. Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно.
5. Оценщик не является учредителем, должностным лицом Заказчика, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве, ни в настоящем, ни в будущем не имеет, и не будет иметь какого-либо имущественного интереса в объектах собственности, являющихся предметом настоящего Отчета.
6. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
7. Приведенные в Отчете факты, на основе которых производился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
8. Настоящая оценка была произведена в соответствии с:
 1. Федеральным Законом от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 2. Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, и утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326 (ФСО №8);
 3. Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».
9. **Отказ от применения ФСО №12** - В соответствии с заданием на оценку, Заказчик поручает Оценщику определение именно рыночной стоимости (в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на основании этого Оценщик в рамках данного отчета не учитывает Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» утвержден приказом от 17.11.2016 г. № 721).

ООО «Финэкс»
г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 2

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание использования стандарта
ФСО I	федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО II	федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО III	федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО IV	федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО V	федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО VI	федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-8	Федеральный стандарт оценки №8 «Оценка бизнеса»	Приказ МЭРТ РФ №326 от 01.06.2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
-	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».	НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» 2007г.	Стандарт обязателен к Применению для членов НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

<i>Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	<p>1. Работы по оценке включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> – исследование объектов оценки и окружающей среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. <p>2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. <p>3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя Отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание Отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза объектов.</p> <p>5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
Допущения и ограничения к проведению оценки	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>1. Объект оценки, по предположениям Оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>3. Услуги, оказанные в рамках настоящего Отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>
Допущения в отношении оцениваемых прав	<p>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
Допущения к	<p>1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по</p>

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
источникам информации, использованным в Отчете	<p>достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об объектах оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об объектах оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объектах оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
Допущения в отношении используемых методов расчета	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p>
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки. <i>В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.</i></p>

4. Основные ограничивающие условия проведения оценки

<i>Оценка произведена с учетом ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	<p>1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектами оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none">– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;– суда, арбитражного или третейского суда;– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>

5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

5.1. Сведения о заказчике

Таблица 3

Сведения о Заказчике	ООО «Поликомплекс» Юридический адрес: 416111, Астраханская Область, г Нариманов, р-н Наримановский, ул Центральная, зд. 10, помещ. 12 ОГРН 1117746065337 от 03.02.2011г. ИНН 7701905579 КПП 302301001
Собственник	Собственники ООО «Свои»: Уставный капитал: 173 238 755,6 руб. 31.12.2019 Учредители и участники ООО "Поликомплекс" ~100% 173 233 755,60 руб. 29.08.2014 (первая запись 30.04.2014) ИНН 7701905579 20 связей Романенко Эдуард Викторович Q 2 ~0,1% 5 000,00 руб. 06.03.2019 (первая запись 28.12.2018) ИНН 502499020238 2 юл

5.2. Сведения об оценщике

Таблица 4

Сведения о юридическом лице, с которым заключен трудовой договор Оценщика	Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс», в лице директора Эськовой Марины Юрьевны, предоставляет Вам следующие сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс» зарегистрировано «25» февраля 2004 года – ОГРН 1043600013929, опыт работы нашей компании в области оценочной деятельности составляет более 20 лет – с 25.12.2004г. Реквизиты: Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс» ОГРН –1043600013929, дата присвоения ОГРН – 25.02.2004г. Юридический и фактический адрес – 394006, г. Воронеж, ул. Дорожная, д.18, оф.7 ИНН 3665044042; КПП 366501001 Р/с 40702810103000000743 в ФКБ «СДМ-Банк» (ПАО) в г. Воронеж г. Воронеж К/с 30101810500000000778; БИК 042007778 Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-063835/22, срок действия с 01.07.2022г. по 31.12.2023г.). В штате организации работают 2 оценщика: 2 оценщика имеют действующие квалификационные аттестаты. ООО «Финэкс» соответствует требованиям ст.15.1 и ст.16 ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ (в ред. от 29.07.2017г.).
---	---

Сведения об Оценщике, выполнившем отчет	<p>Эськова Марина Юрьевна, стаж работы в области оценочной деятельности 18 лет Контакт телефон (473) 263-16-16 Эл.адрес: finex18@mail.ru Адрес регистрации: г.Воронеж, ул.Скрибиса, 50В. Член «Саморегулируемой организации ассоциации Российских магистров оценки». (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №1342-07 от 29.12.2007г.). Диплом о профессиональной переподготовке в Московском международном институте эконометрики, информатики, финансов и права по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». 810 часов. ПП №161667 выдан 25.12.2004г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №027145-3 от 03.08.2021г., срок действия аттестата заканчивается 03.08.2024). Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №021512-1 от 11.06.2021г., срок действия аттестата заканчивается 11.06.2024). Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах» на 3 000 000 рублей (договор (полис) №433-524-123883/22. Срок действия с 01.12.2022г. по 30.11.2023г. Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах» на 3 000 000 рублей (договор (полис) №433-524-156296/23. Срок действия с 01.12.2023г. по 30.11.2024г. Сведения о трудовом договоре Оценщика: трудовой договор №6 от 01.02.2006г. и соглашение №1 о совмещении должностей от 01.02.2006г.</p> <p>Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости выполнены, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">- оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;- в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;- оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.- не допускается вмешательство заказчика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.- юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
--	---

5.3. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.

Не привлекались.

6. Основные факты и выводы.

Заключение об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Поликомплекс», составленного на основании отчета №06 от 15.02.2024г., выполненного на основании договора №51 от 17.10.2023г. и подготовленного ООО «Финэкс».

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, №№1, 2, 3, 4, 5, 6, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г, ФСО №8 утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326, Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», «Унифицированными требованиями к отчёту об оценке рыночной стоимости бизнеса» Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

1) 99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6 руб., принадлежащая ООО «Поликомплекс» (ИНН 7701905579, ОГРН 1117746065337 от 03.02.2011г.)

Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в соответствующей главе настоящего Отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к Отчету.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Дата оценки: 15.02.2024г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки рассчитана в процессе проведения оценки с использованием затратного подхода. Результаты проведенных расчетов представлены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Рыночная стоимость, тыс. руб., без НДС
А	1	2	3	4
1	99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6 руб.	1	1,0	1
	Итого	1		1

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 15.02.2024г. составляет:
1 (Один) рубль

В силу указания п.12 ч.2 ст.149 Налогового Кодекса РФ (часть вторая) реализация долей в уставном капитале организаций и ценных бумаг налогообложению не подлежит (освобождается от налогообложения).

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»



Эськова М.Ю.

7. Общие сведения

Основание для проведения оценки	1. Договор №51 от 17.10.2023г. возмездного оказания оценочных услуг, заключенный между ООО «Финэкс» и ООО «Поликомплекс».
Объекты оценки	1) 99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб., принадлежащая ООО «Поликомплекс» (ИНН 7701905579, ОГРН 1117746065337 от 03.02.2011г.). Подробные характеристики, местоположение и состояние оцениваемого имущества приведены в соответствующей главе настоящего Отчёта.
Вид оцениваемого права	Оценке подлежит право собственности : – собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209). Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав их удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождаются наложенными на них в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Предполагаемое использование результата оценки	Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого объекта при реализации на торгах в рамках процедуры конкурсного производства.
Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки	<ul style="list-style-type: none"> ▲ Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ▲ Приказы Минэкономразвития России от 14.04.2022г №200, об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.
Применяемые стандарты оценочной деятельности	<p>Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 2. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 3. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 4. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 5. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 6. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 7. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».
Вид оцениваемой стоимости	<p>В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость.</p> <p>Формулировка рыночной стоимости, используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 года:</p> <p>«Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; 2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; 3. объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;

	4. цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; 5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме».
Дата оценки	15.02.2024г.
Дата составления Отчёта	21.02.2024г.
Порядковый номер Отчета	№06
Перечень копий документов Заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое задание на оценку (Приложение № 1 к договору об оценке №51 от 17.10.2023г.); 2. Информационная выписка из ЕГРЮЛ ФНС России (сформирована в сервисе Контур.Фокус по состоянию на 17.10.2023). 3. Акт инвентаризации финансовых вложений №2 от 06.09.2023 4. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 06.09.2023г. ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FCDE66FFDCC5482D8D6661304A37545F) 5. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 15.01.2024г. ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=E550B8E78BED4ECC85807897E2584AED) 6. Сведения о ходе банкротства ООО «Свои» (https://old.bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=40BCAC2DA3C4EE0B56B45BD40FB484BD) 7. Отчет об объекте недвижимости 31.10.2023г. № КУВИ-001/2023-245795304. 8. Ответ управляющего ООО «Свои» от 31.10.2023г.
Форма Отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015г № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015г № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России №326 от 01 июня 2015 года, ФСО №8 (Оценка бизнеса), утвержденные Приказом Минэкономразвития России №326 от 01 июня 2015 года.
Процесс проведения оценки	<p>В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022г №200 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Процесс оценки (ФСО III)»:</p> <p>«Процесс оценки включает следующие действия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки; 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке). <p>2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.</p> <p><i>Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости объектов оценки включал следующие этапы:</i></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 объектов оценки с целью определения их стоимости, а также другой информации, связанной с объектами оценки.
--	---

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">– Анализ объектов 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. |
|--|--|

8. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения

Таблица 5

<i>Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела.</i>	
<i>Общие понятия оценки</i>	
Цель оценки	Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
Стоимость	Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
Вид стоимости	Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки
Оценка стоимости	Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки
Цена	Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Допущение	Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке
Подход к оценке	Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.
Метод оценки	Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
Доходный подход	Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод
Сравнительный подход	Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения
Затратный подход	Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9. Описание объектов оценки

9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

9.1.2 Краткая характеристика объекта оценки.

1. Общее описание предприятия ООО «СВОИ»

Официальные сведения	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СВОИ»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «СВОИ»
	Номер, дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации: 1143019000080. Дата государственной регистрации: 22.01.2014г.
	Место нахождения Общества	416111, ОБЛАСТЬ АСТРАХАНСКАЯ, Р-Н НАРИМАНОВСКИЙ, Г. НАРИМАНОВ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 10
	Почтовый адрес Общества	416111, ОБЛАСТЬ АСТРАХАНСКАЯ, Р-Н НАРИМАНОВСКИЙ, Г. НАРИМАНОВ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 10
	Официальный сайт	-
	Информация о структуре уставного капитала (данные из выписки из ЕГРЮЛ на 17.10.2023г.)	<p>Учредители и участники</p> <p>ООО "Поликомплекс"</p> <p>~100% · 173 233 755,60 руб. · 29.08.2014 (первая запись 30.04.2014) · ИНН 7701905579</p> <p>20 связей</p> <p>Романенко Эдуард Викторович Q 2</p> <p><0,1% · 5 000,00 руб. · 06.03.2019 (первая запись 28.12.2018) · ИНН 502499020238 · 2 юл</p>
	Информация о правах, предусмотренных учредительным и документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев долей в уставном (складочном) капитале	Данные отсутствуют.
	Информация о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации	Данные отсутствуют.
	Сведения о наличии и условиях	Сведения о наличии корпоративного договора у Оценщика отсутствуют.

корпоративного договора	
Цели и виды деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом — 68.20.2.

Описание деятельности ООО «СВОИ»	
История образования	<p>ООО "СВОИ" ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 зарегистрировано 22.01.2014 в регионе Астраханская Область по адресу: 416111, Астраханская Область, г. Нариманов, р-н Наримановский, ул. Центральная, д. 10. Статус: В стадии банкротства. Размер Уставного Капитала 173 238 755,60 руб.</p> <p>Руководителем организации является: Конкурсный Управляющий - Настенко Марина Викторовна, ИНН 110380654609. У организации 2 Учредителя. Основным направлением деятельности является "аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом". На 01.01.2021 в ООО "СВОИ" числится 8 сотрудников.</p> <p>В Реестре недобросовестных поставщиков: не числится. За 2019 год расход -14 000,00 руб. У ООО "СВОИ" зарегистрировано судебных процессов: 12 (в качестве "Ответчика"), 0 (в качестве "Истца"), Официальный сайт ООО "СВОИ" – не указан. E-mail ООО "СВОИ" - oksana-famina@mail.ru. Контакты (телефон) ООО "СВОИ" - +7 929 989-52-04,+7 927 070-19-44</p>
Деятельность на дату проведения оценки	Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство — 23.07.2023.

Характеристика основных активов общества.

При анализе сайта ЕФРСБ, установлено, что в ходе процедуры конкурсного производства арбитражный управляющий провел инвентаризацию основных средств, согласно которой основные средства представлены недвижимым имуществом и сооружениями:

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение			Год выпуска (постройки, приобретения)	инвентарный
		наименование	дата	номер		
1	2	3	4	5	6	7
1	Нежилое здание, кад. № 30:08:010703:368, наименование: Промышленно-технологический комплекс по производству трубок капельного орошения с использованием биоразлагаемых материалов, площадь 3493.3 кв. м, кол-во этажей: 1, адрес: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.				2022	00000001

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		1
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Забор металлический, цвет: зеленый, расположенный на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:861, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г. От ворот до угла 76 секций; От угла до таможенной зоны 41 секция.					00000002			1	0,00	
2	Трансформаторная подстанция модель SIEMENS (7SJ6427-5EB91-3FED/EE), расположенная на земельном участке с кад. номером: 30:08:000000:86, по адресу: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д 2г.					00000003			1	0,00	

10.11.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=8C8E58AA05F34D27BBED62B26596A58A>) по продаже движимого и недвижимого имущества, являющегося предметом залога, а именно:

Лот №1:

Движимое имущество: оборудование в количестве 4 ед., в том числе:
 Экструзионная линия для тонкостенных трубок орошения с плоскими эмиттерами LIR-106, Заводской № CI-16-045-V, Изготовитель - THE Machines Yvonand S.A., Швейцария

Экструзионная линия для тонкостенных трубок орошения с плоскими эмиттерами LIR-106
 Оборудование для испытания трубок

Чиллер MTA TAE-EVOTECH 602 P3

Недвижимое имущество, в том числе:

Промышленно-технологический комплекс по производству трубок капельного орошения с использованием биоразлагаемых материалов, назначение: нежилое здание, площадью 3 493,3 кв. м, кадастровый номер №30:08:010703:368, расположенный по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Береговая, 2 «г».

Начальная цена 204 982 333 (двести четыре миллиона девятьсот восемьдесят две тысячи триста тридцать три) рубля 00 коп.

Сообщение ЕФРСБ № 12843720 Об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога опубликовано 31.10.2023 года.

В соответствии с положением о порядке и условиях проведения торгов, установлено, что продаваться будет заложенное имущество 2-х должников (ООО «СВОИ» и ООО «Поликомплекс»). В данном положении выделена стоимость недвижимого имущества, принадлежащего ООО «СВОИ», которая составила 26 848 333руб.

3.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается на основании стоимости, определенной независимыми оценщиками (отчет № 2486/23/К от 06.10.2023), и составляет **204 982 333,00** рублей, в том числе:

Имущество		Рыночная стоимость, руб. без НДС
имущество ООО "Поликомплекс", находящееся в залоге Фонда развития промышленности	Движимое имущество: оборудование в количестве 4 ед., в том числе:	178 134 000
	Экструзионная линия для тонкостенных трубок орошения с плоскими эмиттерами LIR-106, Заводской № CI-16-045-V, Изготовитель - THE Machines Yvonand S.A., Швейцария	72 237 000
	Экструзионная линия для тонкостенных трубок орошения с плоскими эмиттерами LIR-106	72 237 000
	Оборудование для испытания трубок	31 286 000
	Чиллер MTA TAE-EVOTECH 602 P3	2 374 000
имущество ООО "СВОИ", находящееся в залоге Фонда развития промышленности	Недвижимое имущество, в том числе:	26 848 333
	Промышленно-технологический комплекс по производству трубок капельного орошения с использованием биоразлагаемых материалов, назначение: нежилое здание, площадью 3 493,3 кв. м, кадастровый номер №30:08:010703:368, расположенный по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Береговая, 2 «г».	26 848 333
Итого		204 982 333

06.02.2024г на ЕФРСБ размещено объявление №13602424 о проведении торгов путем публичного предложения: Цена первого периода - начальная цена реализации лота, установленная на повторных торгах и составляет 184 484 100,70 руб. Величина снижения цены – 2 % от начальной цены лота (184 484 100,70 руб.), установленной для первого периода проведения торгов. Период, по истечении которого последовательно снижается цена первоначального предложения, составляет

1 (один) календарный день. Минимальная цена продажи (27 периодов) составляет 48 % от начальной цены лота и составляет 88 552 367,86 руб.

Также в отчете конкурсного управляющего на 10.10.2023г. отражено, что 03.10.2023 г. конкурсным управляющим направлены претензии в количестве 17 штук в адрес лиц по перечислениям на основании анализа выписок по счету за исследуемый период, на общую сумму 2 560 483 руб.

- информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес, у Оценщика отсутствует;

- информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период (под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации) у Оценщика отсутствует;

- финансовая информацию, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период:

Суммы указаны в тысячах рублей	конец 2016	конец 2017	конец 2018	конец 2019	конец 2020
Актив					
Материальные внеоборотные активы	0	0	0	0	173 427
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	0	0	0	173 395	–
Запасы	0	0	0	0	6
Денежные средства и денежные эквиваленты	3	0	0	6	0
Финансовые и другие оборотные активы	1 267	3	3	36	523
Баланс	1 270	3	3	173 437	173 956
Пассив					
Капитал и резервы	-113	-1 383	-1 419	171 823	167 711
Долгосрочные заемные средства	1 323	1 320	1 320	1 320	2 481
Краткосрочные заемные средства	0	0	0	11	830
Кредиторская задолженность	60	66	102	283	2 934
Баланс	1 270	3	3	173 437	173 956

Форма №2. Отчет о финансовых результатах

Суммы указаны в тысячах рублей	конец 2016	конец 2017	конец 2018	конец 2019	конец 2020
Выручка	0	0	0	–	2 598
Расходы по обычной деятельности	68	5	37	0	6 079
Прочие доходы	0	0	0	19	0
Прочие расходы	0	1 265	0	5	631
Чистая прибыль (убыток)	-68	-1 270	-37	14	-4 112

- прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки, у Оценщика отсутствуют.

- Анализ финансового состояния

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Свой"	22.01.2014
Краткое наименование	ООО "Свой"	22.01.2014
Статус	Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в	23.07.2023

	отношении него открыто конкурсное производство	
Стадия банкротства	Конкурсное производство	17.07.2023
Среднесписочная числ.	за 2020: 8	—
	за 2019: 3	—
ИНН	3019010086	—
КПП	302301001	29.03.2022
	301901001	22.01.2014
ОГРН	1143019000080	—
Дата образования	22 января 2014	—
Юр. адрес	416111, Астраханская обл, р-н Наримановский, г Нариманов, ул Центральная, 10	22.09.2015
	Сведения недостоверны (по результатам проверки ФНС – 22.12.2021)	22.12.2021
	416111, Астраханская обл, г Нариманов, ул Центральная, 10	13.11.2015
	416450, Астраханская обл, с Началово, ул Чугунова, 10А	22.01.2014
	416450, Астраханская обл, р-н Приволжский, с Началово, ул Чугунова, 10А	22.01.2014
Код налог. органа	3000	—
Дата пост. на учет	28 марта 2022	—
Телефоны	+7 917 196-89-78	—
	+7 927 070-19-44	—
	+7 937 504-43-44	—
	+7 999 976-36-05	—
Конкурсный управляющий	Настенко Марина Викторовна, ИНН 110380654609	23.07.2023
Генеральный директор	Иванов Андрей Сергеевич, ИНН 771479831170	26.09.2019
	Сведения недостоверны (по заявлению самого лица – 08.04.2021)	08.04.2021
	Вишневецкий Илья Наумович, ИНН 773390452802	03.04.2018 (первая запись 29.08.2014)
	Лопин Андрей Александрович, ИНН 301710213910	22.01.2014
Основной вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	—
Уставный капитал	173 238 755,6 руб.	31.12.2019
ОКПО	13653369	—
Рег. номер ПФР	040 008 019034	—
Рег. номер ФСС	3000191959 30001	—
ОКАТО	12240501000	—
ОКТМО	12640101001	—
ОКОПФ	12300	—
ОКОГУ	4210014	—
ОКФС	16	—
Банковские счета	ВОЛГОГРАДСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	—
	Упоминался в опубликованных данных ФНС 29 сентября 2022	
Статистика	Сообщ. о банкротстве (15)	
	Ответчик, за год (1): 341 млн р.	
	Проверки (3)	
	ФНС: задолженность более 1 т.р.	
	Баланс за 2020: 174 млн р.	
	Выручка за 2020: 2,6 млн р.	

	Чистый убыток за 2020: 4,1 млн р.	
	Уплаченные налоги и сборы в 2022: 0 р.	
	Задолженность по налогам и сборам на конец 2021: 570 т.р.	
	Штрафы за налоговые правонарушения в 2021, не уплаченные в срок: 24 т.р.	
Маркеры	Признаки процедуры банкротства	
	Ответчик на значительную сумму	
	Признаки отсутствия активности	
	Задолженность по налогам и сборам	
	Решения налоговых органов о приостановлении операций	

Виды деятельности (8)

Наименование вида деятельности	Код
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	68.20.2
Строительство жилых и нежилых зданий	41.20
Производство штукатурных работ	43.31
Работы столярные и плотничные	43.32
Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен	43.33
Производство малярных и стекольных работ	43.34
Производство кровельных работ	43.91
Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки	43.99

Учредители и участники

Доля в %	Доля в руб.	Наименование и реквизиты учредителя или участника	Дата
~100%	173 233 755,60 руб.	ООО "Поликомплекс", ИНН 7701905579	29.08.2014 (первая запись 30.04.2014)
<0,1%	5 000,00 руб.	Романенко Эдуард Викторович, ИНН 502499020238	06.03.2019 (первая запись 28.12.2018)

Арбитраж – ответчик (12)

13.01.2023	А06-144/2023 – рассматривается Банкротство, несостоятельность
Начальная сумма	341 000 000,00 руб.
Истцы	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Третьи лица	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615

Заинт. лица	<p>г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50</p> <p>АССОЦИАЦИЯ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СЕВЕРО-КАВКАЗСКАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "СОДРУЖЕСТВО" —</p> <p>ИНН: 2635064804, ОГРН: 1022601953296</p> <p>УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067349, ОГРН: 1043000718200</p> <p>Настенко Марина Викторовна — ИНН: 110380654609</p> <p>УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ —</p> <p>ИНН: 3015067282, ОГРН: 1043000717825</p> <p>Марина Викторовна Настенко</p> <p>Иванов А.С</p> <p>ООО "АРХИТЕКТУРА СТРОИТЕЛЬСТВО ДИЗАЙН" — ИНН: 3017052806, ОГРН: 1073017003124</p> <p>АО "ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА "ЛОТОС" — ИНН: 3023009439, ОГРН: 1153023000767</p> <p>ООО "МАСТЕРБАТЧ СВ" — ИНН: 7706135690, ОГРН: 1027739420830</p> <p>МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТОРГОВЛИ И ЭНЕРГЕТИКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ —</p> <p>ИНН: 3015086493, ОГРН: 1093015001397</p>
	<p>13.01.2023 Первая инстанция</p> <p>13.01.2023 О признании должника банкротом (ст.224 АПК, ст.4, 6, 7, 8, 37, 39, 41, 182 и др. ФЗ О несостоятельности)</p> <p>12.01.2023 О признании должника банкротом (ст.224 АПК, ст.4, 6, 7, 8, 37, 39, 41, 182 и др. ФЗ О несостоятельности)</p> <p>17.01.2023 Оставить без движения заявление о признании должника банкротом (ст.128 АПК, ст.44 ФЗ О несостоятельности)</p> <p>25.01.2023 Прочее заявление, ходатайство, жалоба (АПК)</p> <p>26.01.2023 Об оставлении без рассмотрения заявления (искового заявления) (ст.148, 149 АПК)</p> <p>31.01.2023 Принять к производству заявление о признании должника банкротом. Назначить судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника банкротом (ст.42 ФЗ О несостоятельности)</p> <p>14.02.2023 Информация о кандидатуре арбитражного управляющего из числа членов саморегулируемой организация арбитражных управляющих</p> <p>21.02.2023 Введение наблюдения</p> <p>21.02.2023 Ввести наблюдение, Признать требования заявителя обоснованными (ст.48, 49, 62, 207 ФЗ О несостоятельности). Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета арбитражного (временного, административного, внешнего или конкурсного) управляющего (ст.67, 87, 119, 125 ФЗ О несостоятельности). Утвердить вознаграждение арбитражного управляющего, иные судебные расходы (ст.20_6, 59 ФЗ О несостоятельности). Утвердить арбитражного управляющего (ст.45, 65, 83, 96, 127, 213.9 ФЗ О несостоятельности)</p> <p>22.02.2023 Ввести наблюдение, Признать требования заявителя обоснованными (ст.48, 49, 62, 207 ФЗ О несостоятельности). Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета арбитражного (временного, административного, внешнего или конкурсного) управляющего (ст.67, 87, 119, 125 ФЗ О несостоятельности). Утвердить вознаграждение арбитражного управляющего, иные судебные расходы (ст.20_6, 59 ФЗ О несостоятельности). Утвердить арбитражного управляющего (ст.45, 65, 83, 96, 127, 213.9 ФЗ О несостоятельности)</p> <p>...ещё 126 документов</p>
22.08.2022	<p>A06-7459/2022 – частично проиграно</p> <p>Залог недвижимости (ипотека) - Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств</p>
Истцы	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Заинт. лица	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067349, ОГРН: 1043000718200
22.08.2022	Первая инстанция
22.08.2022	Исковое заявление (ст.125 АПК)
22.08.2022	Исковое заявление (ст.125 АПК)
22.08.2022	Об обеспечении заявления (искового заявления) (ст.92, 93 АПК, ст.42, 46 ФЗ О несостоятельности)
23.08.2022	Принять к производству заявление (исковое заявление). Назначить предварительное судебное заседание (ст.127, 191, 203, 208, 213, 222_4 и др. АПК, ст.136 АПК)
23.08.2022	Отказать в обеспечении - Обеспечение заявления (искового заявления) (ст.92, 93 АПК, ст.42, 46 ФЗ О несостоятельности)
03.10.2022	Об обеспечении заявления (искового заявления) (ст.92, 93 АПК, ст.42, 46 ФЗ О несостоятельности)
03.10.2022	Об отложении судебного разбирательства
03.10.2022	Назначить дело к судебному разбирательству (ст.137 АПК, ст.50, 51 ФЗ О несостоятельности)

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

04.10.2022	Принять обеспечительные меры - Обеспечение заявления (искового заявления) (ст.92, 93 АПК, ст.42, 46 ФЗ О несостоятельности)
01.11.2022	Удовлетворить иск полностью или частично ...ещё 10 документов
19.01.2022	A06-296/2022 – прекращено Банкротство, несостоятельность
Начальная сумма	426 386,69 руб.
Истцы	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067282, ОГРН: 1043000717825 ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА — ИНН: 7707329152, ОГРН: 1047707030513
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Третьи лица	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067349, ОГРН: 1043000718200
Заинт. лица	НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ "РАЗВИТИЕ" — ИНН: 7703392442, ОГРН: 1077799003435
19.01.2022	Первая инстанция
19.01.2022	О признании должника банкротом (ст.224 АПК, ст.4, 6, 7, 8, 37, 39, 41, 182 и др. ФЗ О несостоятельности)
19.01.2022	О признании должника банкротом (ст.224 АПК, ст.4, 6, 7, 8, 37, 39, 41, 182 и др. ФЗ О несостоятельности)
24.01.2022	Оставить без движения заявление о признании должника банкротом (ст.128 АПК, ст.44 ФЗ О несостоятельности) Об уточнении исковых требований (ст.49 АПК)
24.02.2022	Об уточнении исковых требований (ст.49 АПК)
25.02.2022	Принять к производству заявление о признании должника банкротом. Назначить судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника банкротом (ст.42 ФЗ О несостоятельности)
22.03.2022	Ходатайство об участии в онлайн-заседании
22.03.2022	Ходатайство об участии в онлайн-заседании
22.03.2022	Прочее заявление, ходатайство, жалоба (АПК)
22.03.2022	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК) ...ещё 11 документов
23.11.2021	A06-11329/2021 – исход опред. не удалось Услуги - Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
Начальная сумма	52 271,57 руб.
Истцы	ЗАО "АСТРАХАНОРГТЕХВОДСТРОЙ" — ИНН: 3015011402, ОГРН: 1023000816630
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
23.11.2021	Первая инстанция
23.11.2021	О выдаче судебного приказа (ст. 229.3 АПК)
23.11.2021	О выдаче судебного приказа (ст. 229.3 АПК)
29.11.2021	Выдать судебный приказ (ст.229.6 АПК)
16.12.2021	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
22.12.2021	Прочее заявление, ходатайство, жалоба (АПК)
22.12.2021	О выдаче копии (повторной) решения, определения, постановления суда (ст. 177 АПК)
24.12.2021	Возражение по исполнению судебного приказа (ст.229.5 АПК)
24.12.2021	Возражение по исполнению судебного приказа (ст.229.5 АПК)
27.12.2021	Отменить судебный приказ (ч.4 ст.229.5 АПК)

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

11.11.2021	А06-10936/2021 – частично проиграно
Начальная сумма	Заем - Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств 4 354 377,00 руб.
Истцы	ООО "АРХИТЕКТУРА СТРОИТЕЛЬСТВО ДИЗАЙН" — ИНН: 3017052806, ОГРН: 1073017003124
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Третьи лица	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615 ООО "ПОЛИКОМПЛЕКС" — ИНН: 7701905579, ОГРН: 1117746065337
11.11.2021	Первая инстанция
11.11.2021	Исковое заявление (ст.125 АПК)
18.11.2021	Оставить без движения заявление (исковое заявление) (ст.128, 222_5 АПК)
10.12.2021	Документы во исполнение определения об оставлении без движения заявления, жалобы (ст. 93, 128, 263, 280 АПК)
20.12.2021	Принять к производству заявление (исковое заявление). Назначить предварительное судебное заседание (ст.127, 191, 203, 208, 213, 222_4 и др. АПК, ст.136 АПК)
24.12.2021	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
27.12.2021	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
10.01.2022	О предоставлении доступа к материалам дела, размещенным в режиме ограниченного доступа на официальном сайте арбитражного суда (ст.122 АПК) Ходатайство об участии в онлайн-заседании Ходатайство об участии в онлайн-заседании ...ещё 64 документа
21.10.2021	А06-10316/2021 – исход опред. не удалось
Начальная сумма	Коммерческая концессия - Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств 5 000 000,00 руб.
Истцы	МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015086493, ОГРН: 1093015001397
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Заинт. лица	АО "ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА "ЛОТОС" — ИНН: 3023009439, ОГРН: 1153023000767 Зокин А.А Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067282, ОГРН: 1043000717825
21.10.2021	Первая инстанция
21.10.2021	Исковое заявление (ст.125 АПК)
25.10.2021	Оставить без движения заявление (исковое заявление) (ст.128, 222_5 АПК)
28.10.2021	Документы во исполнение определения об оставлении без движения заявления, жалобы (ст. 93, 128, 263, 280 АПК)
08.11.2021	Принять к производству заявление (исковое заявление). Назначить предварительное судебное заседание (ст.127, 191, 203, 208, 213, 222_4 и др. АПК, ст.136 АПК). Привлечь к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельного требования (ст.51 АПК)
23.11.2021	Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
23.11.2021	О предоставлении доступа к материалам дела, размещенным в режиме ограниченного доступа на официальном сайте арбитражного суда (ст.122 АПК)
	Об отложении судебного разбирательства (ст.158 АПК)
08.12.2021	Об отложении судебного разбирательства (ст.158 АПК)
14.12.2021	Отложить предварительное судебное заседание (ст.158 АПК)
12.01.2022	Ходатайство об участии в онлайн-заседании

...ещё 48 документов

08.09.2022	Апелляционная инстанция
08.09.2022	Апелляционная жалоба
09.09.2022	Возвратить апелляционную жалобу (ст.264, ч.2 ст.257, ч.2 ст.272 АПК, п.9 ПП ВАС РФ № 36)
09.09.2022	Справка на возврат госпошлины
09.09.2022	Письмо (исходящее)
09.09.2022	Направить дело в суд первой инстанции
20.09.2022	Апелляционная инстанция
20.09.2022	Апелляционная жалоба
22.09.2022	Принять к производству апелляционную жалобу. Назначить дело к судебному разбирательству (ст. 261 АПК)
13.10.2022	Отзыв на апелляционную жалобу (ст.262 АПК)
17.10.2022	Оставить решение суда без изменения, жалобу без удовлетворения
17.10.2022	Оставить без изменения решение, а апелляционную жалобу - без удовлетворения (п.1 ст.269 АПК)
20.10.2022	Оставить без изменения решение, а апелляционную жалобу - без удовлетворения (п.1 ст.269 АПК)
26.10.2022	Направить дело в суд первой инстанции
18.10.2021	A06-10142/2021 – частично проиграно Залог недвижимости (ипотека) - Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
Истцы	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Третьи лица	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015067349, ОГРН: 1043000718200
Заинт. лица	Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Астраханской области — ИНН: 7705401340, ОГРН: 1027700485757 АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НАРИМАНОВСКИЙ РАЙОН" — ИНН: 3008004235, ОГРН: 1023000841940 ООО "АСТБТИ-ПРОЕКТ" — ИНН: 3019019160, ОГРН: 1163025055181
18.10.2021	Первая инстанция
18.10.2021	Исковое заявление (ст.125 АПК) Исковое заявление (ст.125 АПК)
25.10.2021	Оставить без движения заявление (исковое заявление) (ст.128, 222_5 АПК) Прочее заявление, ходатайство, жалоба (АПК)
01.11.2021	Документы во исполнение определения об оставлении без движения заявления, жалобы (ст. 93, 128, 263, 280 АПК)
08.11.2021	Назначить предварительное судебное заседание (ст.136 АПК). Принять к производству заявление (исковое заявление) (ст.127, 191, 203, 208, 213 и др. АПК) Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
23.11.2021	О предоставлении доступа к материалам дела, размещенным в режиме ограниченного доступа на официальном сайте арбитражного суда (ст.122 АПК)
16.12.2021	Отложить предварительное судебное заседание (ст.158 АПК) Об отложении судебного разбирательства ...ещё 55 документов
02.03.2021	A40-42463/2021 – проиграно О неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам займа и кредита
Начальная сумма	324 057 499,86 руб.

		ООО «Финэкс» г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50
Истцы		ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "РОССИЙСКИЙ ФОНД ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ" — ИНН: 7710172832, ОГРН: 1037700080615
Ответчики		ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080 ООО "ПОЛИКОМПЛЕКС" — ИНН: 7701905579, ОГРН: 1117746065337
02.03.2021		Первая инстанция
02.03.2021		Исковое заявление Исковое заявление (ст.125 АПК)
12.03.2021		О принятии искового заявления (заявления) к производству
13.05.2021		Об отложении судебного разбирательства
13.05.2021		О назначении дела к судебному разбирательству Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
02.06.2021		Об ознакомлении с материалами дела (ст. 41 АПК)
24.06.2021		Об отложении судебного разбирательства
24.06.2021		Об отложении судебного разбирательства
09.09.2021		Об отложении судебного разбирательства ...ещё 29 документов
22.03.2022		Апелляционная инстанция
22.03.2022		Апелляционная жалоба
23.03.2022		Письмо (входящее). Направить дело в суд апелляционной инстанции
29.03.2022		Принять к производству апелляционную жалобу. Назначить дело к судебному разбирательству (ст. 261 АПК)
18.05.2022		Отзыв на апелляционную жалобу (ст.262 АПК)
19.05.2022		Отложить судебное разбирательство (ст.157, 158, 225_15 АПК)
30.05.2022		Изменить состав суда (п.3 ст.18, 21, 24-26 АПК)
01.06.2022		Дополнительные материалы к делу
02.06.2022		Оставить решение суда без изменения, жалобу без удовлетворения
02.06.2022		Оставить без изменения решение, а апелляционную жалобу - без удовлетворения (п.1 ст.269 АПК)
07.06.2022		Оставить без изменения решение, а апелляционную жалобу - без удовлетворения (п.1 ст.269 АПК) ...ещё 1 документ
22.03.2022		Апелляционная инстанция
22.03.2022		Апелляционная жалоба
23.10.2020		A40-202298/2020 – проиграно О неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам поставки
Начальная сумма		307 604,04 руб.
Истцы		ООО "МАСТЕРБАТЧ СВ" — ИНН: 7706135690, ОГРН: 1027739420830
Ответчики		ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
23.10.2020		Первая инстанция
22.10.2020		Исковое заявление (ст.125 АПК)
23.10.2020		Исковое заявление
27.10.2020		О принятии заявления к производству с рассмотрением в порядке упрощенного производства
17.11.2020		Ходатайство о приобщении к делу дополнительных документов
18.12.2020		Иск удовлетворить полностью О выдаче исполнительного листа (ст.319 АПК)
15.01.2021		Исполнительный лист
23.10.2020		Назначение судьи (судей)

ООО «Финэкс»

г.Воронеж, ул.Дорожная, 18, оф.7, тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

08.08.2019	А06-8812/2019 – исход опред. не удалось Административная ответственность - Нарушение требований проектной документации, нарушение установленного порядка строительства, невыполнение в срок закононого предписания органов по надзору в области строительства (ст. 9.4, 9.5, ч.6 ст.19.5 КоАП РФ)
Истцы	СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ — ИНН: 3015068590, ОГРН: 1053000018015
Ответчики	ООО "СВОИ" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
Третьи лица	Наримановский районный отдел УФССП
08.08.2019	Первая инстанция
08.08.2019	О привлечении к административной ответственности (ст.203 АПК РФ)
12.08.2019	Принять к производству заявление (исковое заявление). Назначить дело к судебному разбирательству (ст.127, 191, 203, 208, 213 и др. АПК, ст.137 АПК, ст.50, 51 ФЗ О несостоятельности)
20.09.2019	Привлечь к административной ответственности (ч.2 ст.206 АПК РФ)
31.07.2020	Письмо (входящее)
21.03.2019	А06-2162/2019 – исход опред. не удалось О взыскании по заявлениям Пенсионного фонда обязат. платежей и санкций с организаций и граждан, если не предусмотрен иной порядок их взыскания
Начальная сумма	500,00 руб.
Истцы	ГУЧ-Управление Пенсионного фонда РФ в Наримановском районе Астраханской области — ИНН: 3008008582, ОГРН: 1023000851664
Ответчики	ООО "Свой" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
21.03.2019	Первая инстанция
21.03.2019	О выдаче судебного приказа (ст. 229.3 АПК)
27.03.2019	Возместить (распределить) судебные расходы (ст.101, 106, 112 АПК).Выдать судебный приказ (ст.229.6 АПК)
21.03.2019	А06-2163/2019 – исход опред. не удалось О взыскании по заявлениям Пенсионного фонда обязат. платежей и санкций с организаций и граждан, если не предусмотрен иной порядок их взыскания
Начальная сумма	500,00 руб.
Истцы	ГУЧ-Управление Пенсионного фонда РФ в Наримановском районе Астраханской области — ИНН: 3008008582, ОГРН: 1023000851664
Ответчики	ООО "Свой" — ИНН: 3019010086, ОГРН: 1143019000080
21.03.2019	Первая инстанция
21.03.2019	О выдаче судебного приказа (ст. 229.3 АПК)
27.03.2019	Возместить (распределить) судебные расходы (ст.101, 106, 112 АПК).Выдать судебный приказ (ст.229.6 АПК)

Из информации, полученной в открытых источниках, установлено, что ООО «Свой» последнюю бухгалтерскую отчетность сдавало в 2020г., с 21.02.2023г. находилось в процедуре наблюдения, а 17.07.2023 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Свой» открыта процедура конкурсного производства. Таким образом, проведение классического анализа финансового состояния не будет отражать реальную картину в организации. В данном случае целесообразно провести анализ процедур банкротства ООО «Свой», на предмет наличия и ликвидности конкурсной массы и суммы всех требований, включенных и заявленных в реестр требований кредиторов ООО «Свой». Для этого воспользуемся сайтами – ЕФРСБ (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/Default.aspx>) и ВАС (<https://kad.arbitr.ru/>):

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.	Источник информации
	Активы	28 871 849	

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.	Источник информации
1	Основные средства: - нежилое здание, Промышленно-технологический комплекс по производству трубок капельного орошения с использованием биоразлагаемых материалов, кад № 30:08:010703:368), - забор металлический (на земельном участке 30:08:000000:861) - трансформаторная подстанция siemens (на земельном участке 30:08:000000:861)	26 311 366 ¹	https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=BF49A0828E4B4D29856595872AD649B6 и выводы Оценщика
2	Дебиторская задолженность	2 560 483,00	Отчет ку от 10.10.2023 (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=DB12FFDC9F724585B2EADF51182EE596), ответ управляющего от 31.10.2023г.
	Пассивы	346 225 099,98	
3	Требование Федерального Государственного Автономного учреждения «Российский фонд технологического развития»	341 200 000,00	Определение АС Астраханской области от 21.02.2023г. по делу № А06-144/2023
4	Требование Акционерного общества «Особая экономическая зона «Лотос»	157 856,16	Определение АС Астраханской области от 06.10.2023г. по делу № А06-144/2023
5	Требование Федеральной налоговой службы	162 444,14	Определение АС Астраханской области от 11.10.2023г. по делу № А06-144/2023
6	ООО «Архитектура Строительство Дизайн»	4 704 799,68	Определение АС Астраханской области от 23.10.2023г. по делу № А06-144/2023

¹ Первоначальная цена 26 848 333руб., на повторных торгах цена была снижена на 2%, по данной стоимости торги были признаны несостоявшимися, ввиду отсутствия заявок. Стоимость забора и трансформаторной подстанции не рассчитывалась (ввиду отсутствия информации о их физическом состоянии), т.к. по мнению Оценщика можно предположить, что она будет не больше суммы, отраженной на повторных торгах по зданию, учитывая, что на дату оценки уже идет 3 период публичного предложения и информация о заключенном договоре купле-продаже отсутствует.

10. Анализ рынка объекта оценки и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

10.1. Краткий обзор общеэкономической ситуации

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости. Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние национальной экономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта недвижимости, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости страны в целом и рынка каждого региона. Основные внешнеполитические события и положение России в мире Мир вступил в фазу изменений: одни страны конфликтуют и разделяются, другие сотрудничают и объединяются, экономика одних развивается, других – падает, нарушаются сложившиеся международные нормы, меняются мировые ресурсные, торговые и финансовые потоки, меняется уровень жизни и благосостояние народов разных стран. Сегодня страны Европы, где ранее размещались центры самых могущественных империй и в течение нескольких столетий наблюдался расцвет всех сфер жизни, испытывают ресурсный дефицит и рецессии экономик, а страны Азии, Африки, Латинской Америки, ранее колониально зависимые от европейских метрополий и где прежде практически отсутствовала промышленность, ведут независимую политику и развиваются, повышая уровень жизни своего населения. В мире обостряется конкуренция за энергетические и сырьевые ресурсы, за интеллектуальный кадровый потенциал и передовые технологии, за экологически чистую среду проживания и чистые продукты питания. Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире. Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой ими нефти, 45% газа и 46% угля. Высокий уровень экономического взаимодействия с Китаем, Южной Кореей, Японией, Индией, странами Ближнего Востока и Средней Азии, развиваются отношения со странами Африки и Латинской Америки. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает развивать национальную экономику, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, поддерживать валютные резервы. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от доходов от импорта создали в условиях западных санкций и критически высокие риски для отечественной экономики и дальнейшего социального развития страны. Учитывая, что российская экономика плотно зависит от проблем мировой экономики (что показал кризис мировой долларовой системы 2008 года) с 2012 года в стране принимаются и действуют госпрограммы диверсификации экономики: развития сельского хозяйства, авиастроения, судостроения,

электронной и радиоэлектронной промышленности, энергетики, фармацевтической и медицинской промышленности и ряд других комплексных программ развития. Военное, политическое, экономическое наступление Запада, прежде всего, США и поддерживающих их Великобритании и стран ЕЭС, по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошел в период глобального противостояния, разделяясь на новые зоны влияния, и пока одна из сторон не потерпит ощутимое поражение, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, многие регионы будут испытывать политические и экономические потрясения и изменения. Учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной, и перспективной.

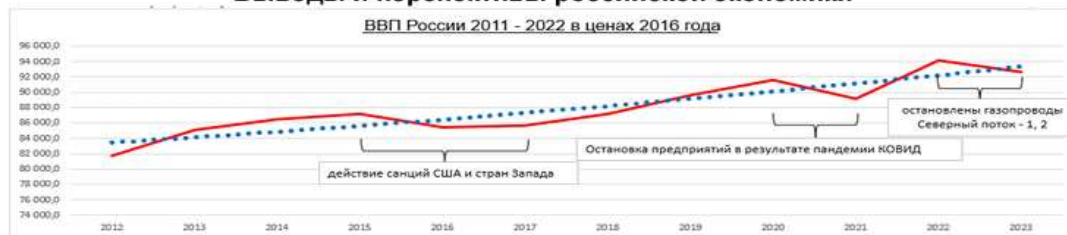
Основные экономические показатели России (по данным Росстата
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2023.pdf>)

(в рублях в сопоставимых ценах)				
№		2021/2020		2022, %
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+5,6	-2,1
2.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		+3,2	-1,0
3.	Инвестиции в основной капитал (янв-сент)	22945,4	+7,8	+5,9
		2021/2020, %	2022/2021, %	Янв23/январь22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	-2,4
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	+2,7
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+5,2	+9,9
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.:			
	- жилых помещений	+24,6	+11,0	+18,4
	- нежилых помещений, т.ч.:	+10,5	-1,8	н.д.
	- промышленных		+10,4	н.д.
	- сельскохозяйственных		-28,8	н.д.
	- административных		+16,6	н.д.
	- торговых и других коммерческих		-2,2	н.д.
	- других (учебн, здравоохран и пр. бюджет)		+8,4	н.д.
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+3,3
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-2,2
	- железнодорожного транспорта (доля - около 50%):	+4,3	-0,1	+1,6
	- Трубопроводного (около 43%)	+7,4	-5,2	-6,7
	- Автомобильного (около 6%)	+5,0	+1,8	+10,5
10.	Оборот розничной торговли, млрд рублей	+7,3	-6,7	-6,6
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+2,3
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+13,0
(в рублях в текущих ценах)				
13.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:	21/20 г.	22/21 г.	
	- номинальная	+11,5	+12,6	
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	+0,6	
14.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022г. составляет, %:	+8,5	+7,5	
15.	Инфляция январь 23/22 года, %			
	- промышленная	+24,1	-4,6	
	- потребительская	+6,5	+11,8	

(в рублях в текущих ценах)

		21/20, %	22/21, %
16.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах:	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 р)	-12,8
	- Сельскохозяйственных (доля - около 2,6%)		-18,1
	- Строительных (доля - около 2,2%)		в 2,3 раза
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 22,2%)		-19,4
	- Торговля и ремонт автотранспортных средств (доля - около 20,1%)		-22,3
	- Транспортировка и хранение (доля - около 5,7%)		+37,5
	- Обрабатывающие производства, в т.ч.:		-6,1
	- пищевых продуктов		+60,5
	- одежды		+51,4
	- производство нефтепродуктов		+24,3
	- химические производства		+16,6
	- металлургическое производство		-42,8
	- обеспечение электроэнерг., газом и паром; кондиционирование		-9,0
17.	Кредиторская задолженность организаций на конец декабря	+18,8	+17,1
	- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от кредиторск задолж	4,8 % от кредиторск
18.	Сумма средств организаций на счетах в банках	+19,5	+22,8
19.	Задолженность по кредитам физическим лицам на 01.02.2023	+23,9	+9,8
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля – 51,5%)	+25,1	+17,6
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,4%
20.	Доходы консолидированного бюджета России январь-декабрь		+17,7
21.	Международные резервы (ЗВР), на 24.02.22г.: 580,7 млрд. долл. США	+8,3	-7,7
22.	Фонд национального благосостояния на 01.02.23г.: 10,8 трлн. руб. или 155,3 млрд. долл. США (7,2 % от ВВП)	-0,5	-10,6
23.	Государственный внешний долг, на 01.02.23г. 57,6 млрд. долл. США	+5,3	-3,2

Выводы и перспективы российской экономики



В периоды мировых кризисов российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, что и вся мировая экономика: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавились влияние финансовых и торговых санкций Запада и диверсионные акты на газопроводах Россия-Европа, направленных на экономическую изоляцию России. По сравнению с 2021-м макроэкономические показатели 2022 года ухудшились. Наблюдалось падение индексов экспортных позиций товаров, занимающих значительную долю ВВП России: добычи полезных ископаемых, металлургического производства, химического производства, сборочного производства из импортных комплектующих. Как результат, видим общее снижение грузооборота, товарооборота, снижение доходов предприятий этих отраслей, снижение доходов населения, снижение спроса. Правительство принимает и выполняет комплексные федеральные программы развития перспективных отраслей, принимает определенные адресные меры финансовой поддержки производящих и некоторых предприятий и населения с низкими доходами. В частности, в начале 2022 года для стимулирования строительной отрасли и поддержки спроса населения государство взяло на себя обязанность субсидировать снижение ставок по льготным ипотечным программам с 12% до 6%: «Для IT-специалистов», «Семейная ипотека», «Господдержка 2022». Действия

этих государственных программ продлено до 1 июля 2024 года. Как видим, происходит структурная перестройка экономики, требующая времени и средств, что отрицательно отражается на занятости и доходах бизнеса и населения. Сегодня для большинства населения более востребованными стали продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары. Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран. Тенденции и перспективы на рынке недвижимости Сегодняшний рынок недвижимости в значительной степени зависит от результатов экономики, итогов СВО и укрепления позиций России в мире. За период январь – декабрь 2022 года отмечен рост цен недвижимости: – новых квартир в среднем по РФ на 7,5%, – квартир вторичного рынка – на 3,6%, – индивидуальных домов – на 5,6%, – земельных участков для жилищного строительства – на 5,3%. По данным Росреестра, за январь-декабрь 2022 года заключено 703,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 22% меньше, чем за тот же период 2021 года. Снижение ВВП, ухудшение финансовых показателей и снижение доходов бизнеса привело к снижению доходов населения. Отставание темпов строительства от темпов ввода в эксплуатацию недостроенного ранее жилья по причине значительного роста цен стройматериалов, роста номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, привело к росту цен недвижимости, к спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительных машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в строительстве жилья бизнес- и премиум-класса, обусловило рост цен элитного жилья. Все эти обстоятельства в 2021-2022 г. привели к дисбалансу на рынке, росту цен, снижению спроса и количества сделок на рынке. Период январь-март 2023 года характеризуется коррекцией и постепенной стабилизацией спроса и предложения. Снижение цен в целом прекратилось. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан частично поддерживают рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора и смежных отраслей могут стать долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, начиная со строительства новой инженерной инфраструктуры, а также восстановление объектов на вновь принятых территориях ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей. В любом случае, государство стремится поддерживать строительную отрасль и стабильность на рынке недвижимости. Также способствует стабилизации рынка сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса. Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, но низкоактивен по причине общего снижения экономической активности предпринимательства в условиях ухудшения финансовых и общеэкономических показателей на фоне структурных изменений в экономике. В дальнейшем цены продажи и аренды будут балансировать: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов СМР) и ростом затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен и ставок аренды будет ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой уверенности.

Источники: 1. Социально-экономическое положение России 2. <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2023.pdf>, 3. <https://cbr.ru/key-indicators/>, 4. http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/, 5. https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444gosudarstvennyi_vneshnii_dolg_r_ossiiskoi_federatsii_2011-2022_gg. 6. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchethnost/>, Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 10.02.2023 года. Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт. Если Вы обнаружили ошибки в тексте, просим сообщить на почту: statrielt@bk.ru.

10.2. Основные показатели социально-экономического развития Астраханской области.²

Основные показатели социально-экономического развития
Астраханской области за январь-декабрь 2023 года

Показатели	Ед. изм.	Астраханская область	Российская Федерация
Валовой региональный продукт (в текущих основных ценах)	%	102,5 ⁴⁾	103,3 ^{1) 4)}
Индекс промышленного производства	в % к соотв. периоду пред. года	99,8	103,5
Валовая продукция сельского хозяйства	млн руб.	70 515,7	8 354,2 ^{1) 2)}
Темп к периоду предыдущего года	%	103,1	98,4 ¹⁾
Инвестиции в основной капитал	млрд руб.	50,9 ⁵⁾	20 017,8 ⁶⁾
млн к предыдущему году	%	93,5 ⁵⁾	110,0 ⁶⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	млрд руб.	22,1 ¹⁾	12 639,0 ⁷⁾
млн к предыдущему году	%	67,5 ¹⁾	107,8 ¹⁾
Ввод в действие жилых домов	млн кв. метров	0,6 ¹⁾	93,2 ¹⁾
млн к предыдущему году	%	103,0 ¹⁾	100,0 ¹⁾
Грузооборот всех видов транспорта	млн тонно-км	21 520,4	5 076,8 ^{1) 2)}
Темп к периоду предыдущего года	%	105,0	99,4 ¹⁾
Оборот розничной торговли	млрд руб.	195,7 ¹⁾	42 461,4 ¹⁾
млн к предыдущему году	%	99,1 ¹⁾	105,9 ¹⁾
Реальные располагаемые денежные доходы населения	в % к соотв. периоду пред. года	105,1 ^{5) 4)}	104,8 ^{4) 5)}
Среднемесячная заработная плата	руб.	51 030,6 ⁴⁾	70 728 ⁴⁾
Темп роста (к соответствующему периоду предыдущего года)	%	113,0 ⁴⁾	113,7 ⁴⁾
Реальная заработная плата	в % к соотв. периоду пред. года	106,9 ⁴⁾	107,7 ⁴⁾
Уровень зарегистрированной безработицы (к экономически активному населению), на конец периода	%	0,9	0,6 ¹⁾

¹⁾ данные за январь-ноябрь 2023 года

²⁾ в млрд руб.

³⁾ в млрд т-км

⁴⁾ оценка

⁵⁾ данные за январь-сентябрь 2023 года

⁶⁾ данные за январь-октябрь 2023 года

Вывод: на дату составления данного отчета ситуация в регионе, стране и мире в целом кардинально изменилась, введенные США и другими странами санкции в отношении РФ, ввиду начала 24.02.2022г. специальной операции на Украине, будут иметь огромное влияние на экономику РФ и мира. Прогнозы влияния на экономику в текущей ситуации не берутся делать даже ведущие специалисты.

10.3. Анализ рынка объекта оценки

Для получения информации о предприятиях-аналогах для проведения анализа рынка недостаточно информации, содержащейся в открытых источниках информации (в т.ч., РТС, ММВБ, система комплексного раскрытия информации НАУФОР, система раскрытия информации ФСФР, бюллетень «Реформа», ЕФРСБ - <http://bankrot.fedresurs.ru/>). Для обоснованной и достоверной реализации анализа рынка

2Источник: <https://minec.astrobl.ru/docs/document-170a-72c9-11-93?ysclid=lsxbospgb870407215>

необходим доступ к внутренней финансовой и производственной информации предприятий-аналогов за продолжительный период времени (как минимум от трех лет). Последнюю можно получить только, имея доступ на предприятия-аналоги, что не представляется возможным. В связи с выше сказанным анализ рынка провести не представляется возможным, на этом же основании оценщику пришлось отказаться от использования сравнительного подхода.

11. Оценка доли в уставном капитале.

11.1. Методика оценки предприятия

Оценка рыночной стоимости долей в уставном капитале включает в себя следующие этапы:

1. Анализ социально-экономического состояния России.
2. Обработка и анализ материалов и документов, предоставленных заказчиком, при допущении, что они верно отражают хозяйственное и финансовое состояние предприятия.
3. Оценка экономического и финансового состояния предприятия, исходя из имеющихся в нашем распоряжении документов и материалов, результатов переговоров с руководством предприятия и осмотра объектов.
4. Определение рыночной стоимости доли в уставном капитале предприятия с использованием всех возможных подходов к оценке: доходного затратного, сравнительного.
5. Определение стоимости оцениваемой доли путем применения скидки на недостаточную ликвидность и дальнейшее согласование результатов, полученных разными методами.
6. Составление письменного повествовательного отчета.

В соответствии со сложившейся практикой, оценка рыночной стоимости компаний и их собственного капитала осуществляется с точки зрения трех классических подходов: сравнительного, затратного и доходного. Каждый из них имеет свои сильные и слабые стороны, применение того или иного подхода обусловлено спецификой объекта, целью и назначением оценки. В целом все три подхода взаимосвязаны. Каждый из них предполагает использование различных видов доступной информации.

В рамках каждого из подходов существует несколько основных методов оценки. Как правило, для достижения наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения используется максимальное количество доступных методов. Краткое описание общепринятых методов оценки, относящихся к тому или иному подходу, приводится ниже.

В соответствии со Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности:

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

Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода.

Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.

Сравнительный подход

Сравнительный подход – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на анализе информации о стоимости аналогичных активов.

Метод компаний-аналогов заключается в сравнении показателей оцениваемой компании с показателями или коэффициентами схожих предприятий.

В качестве компаний-аналогов используются компании, действующие в той же отрасли, что и оцениваемая, имеющие схожую номенклатуру продукции, и, кроме того, сопоставимые с оцениваемой компанией по размеру. Как правило, требуется не менее 5 аналогов для того, чтобы их средние инвестиционные характеристики могли быть использованы в качестве базы для оценки рыночной стоимости.

В качестве стоимостных индикаторов или ценовых мультипликаторов используются такие соотношения, как «цена компании к чистой прибыли», «цена компании к прибыли до уплаты процентов и налогов», «цена компании к выручке», «цена компании к денежному потоку», «цена компании к стоимости чистых активов» и др.

При помощи мультипликаторов рассчитываются предварительные значения рыночной стоимости компании, на основе которых определяется единый результат путем математического взвешивания. Веса для расчета средневзвешенного значения определяются на основе анализа распределения значений соответствующего мультипликатора.

Для определения рыночной стоимости объекта предварительная оценка может быть скорректирована с учетом фактора риска инвестиций в конкретную страну, низкой ликвидности и др.

В рамках метода компаний-аналогов может применяться два способа расчета рыночной стоимости: метод рынка капитала и метод сделок.

Метод рынка капитала основан на анализе цен акций компаний-аналогов в торговых системах. Данный метод позволяет оценить стоимость неконтрольного пакета акций. Для определения рыночной стоимости собственного капитала компании необходимо сделать поправку на премию за контроль.

Метод сделок ориентирован на цены предприятия в целом либо контрольного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании средних соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Данные соотношения получаются путем статистического наблюдения за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно-хозяйственными характеристиками. Метод отраслевых коэффициентов пока не получил достаточного распространения в России, так как для его применения требуется наличие данных за длительный период времени.

Метод ретроспективных сделок используется для оценки акций, которые активно торгуются на фондовом рынке. Он заключается в расчете рыночной стоимости на основе результатов совершенных в прошлом сделок с акциями Предприятия.

Затратный подход

Затратный подход или подход на основе активов – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используется один или более методов, основанных на анализе данных о рыночной стоимости активов и обязательств компании.

Метод накопления активов (метод чистых активов) предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия.

Для расчета рыночной стоимости собственного капитала на основе специальных методов индивидуально оцениваются все активы Общества. Также определяется рыночная стоимость текущих и долгосрочных обязательств, как учтенных ранее, так и неучтенных. Затем рыночная стоимость обязательств вычитается из общей стоимости активов. Полученная в результате вычислений оценка рыночной стоимости чистых активов соответствует рыночной стоимости собственного капитала компании.

Метод ликвидационной стоимости применяется в случае, если у оценщика имеются обоснованные сомнения относительно продолжения функционирования предприятия в будущем.

Для расчета используется ликвидационная стоимость активов и обязательств с учетом ограниченного срока экспозиции и за вычетом затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Обязательства

принимаются по рыночной стоимости. Стоимость деловой репутации и нематериальных активов, связанных с получением доходов в будущем, обесценивается и принимается равной нулю. В отношении прочих процедур метода ликвидационной стоимости применяются общие правила оценки бизнеса, установленные для затратного подхода.

Доходный подход

Доходный подход – общий способ определения стоимости компании и/или ее собственного капитала, в рамках которого используются методы, основанные на расчете текущей стоимости ожидаемых в будущем доходов.

Ожидаемые доходы, как они понимаются в рамках доходного подхода, имеют денежное выражение и в зависимости от различных факторов могут быть достаточно точно выражены через такие показатели, как чистый денежный поток, дивиденды, различные формы прибыли. Эти доходы пересчитываются в стоимость компании с помощью процедур, которые позволяют учесть ожидаемые темпы роста, время и периодичность получения доходов, степень риска потока доходов, а также стоимость денег во времени.

Анализ расходов затрагивает постоянные и переменные издержки, ретроспективу динамики уровня переменных издержек как процента от объема продаж, влияние инфляции на затраты, издержки по кредитам и будущие ставки налогов.

Анализ капиталовложений требует рассмотрения потребности в собственных оборотных средствах, бюджета затрат и инвестиционной политики компании.

Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, машин, оборудования, нематериальных ценностей и т.д., а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

В рамках данного подхода наиболее часто используются метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации дохода.

Метод дисконтирования денежных потоков основан на оценке ожидаемых денежных потоков для каждого из нескольких временных интервалов. Данный метод учитывает:

- величину поступлений, которую владелец активов рассчитывает получить в будущем;
- сроки получения этих доходов;
- риски, принимаемые на себя владельцем активов.

Метод дисконтирования денежных потоков требует проведения анализа доходов, расходов, капитальных вложений, структуры капитала и остаточной стоимости активов.

Прогноз будущих поступлений составляется для дискретных временных периодов. Денежный поток может быть представлен в виде денежного потока на собственный капитал компании или бездолгового денежного потока. Денежный поток может быть рассчитан с учетом или без учета фактора налогообложения, а также на основании номинального или реального, то есть очищенного от влияния инфляции, базиса.

Используемая при вычислениях ставка дисконта должна быть рассчитана на той же основе, что и денежный поток, к которому эта ставка применяется.

После выбора ставки дисконта будущие доходы и остаточная стоимость компании дисконтируются для установления их текущей стоимости.

Для определения остаточной стоимости компании используются несколько методов. Один из них основан на использовании ценовых мультипликаторов: «цена компании к чистой прибыли», «цена компании к прибыли до уплаты процентов и налогов», «цена компании к выручке», «цена компании к денежному потоку». Также широко используется модель роста Гордона, в соответствии с которой остаточная стоимость компании по окончании прогнозного периода равна ожидаемому денежному потоку

за первый постпрогнозный интервал, разделенному на размер ставки дисконта за вычетом показателя темпа прироста денежного потока.

Сумма текущих стоимостей представляет собой стоимость собственного капитала компании в модели денежного потока на собственный капитал и стоимость компании или инвестированного капитала в бездолговой модели. В последнем случае для определения рыночной стоимости собственного капитала из итогового значения должна быть исключена рыночная стоимость процентных обязательств компании.

Метод капитализации дохода. При использовании данного метода репрезентативная величина доходов (чистая прибыль, выручка или др.) делится на коэффициент капитализации для пересчета доходов компании в ее стоимость. Данный метод применяется также в том случае, если прогнозируемый денежный поток является постоянной величиной или изменяется с одинаковым темпом.

Коэффициент капитализации может быть рассчитан на основе ставки дисконта вычитанием из нее ожидаемых среднегодовых темпов роста дохода.

Метод или методы, используемые при проведении оценки, зависят от мнения оценщика и его опыта, а также от количества и качества имеющейся в наличии финансовой, производственной и иной информации. Расчетные оценки стоимости компании, полученные в результате использования различных подходов к оценке, согласуются в ходе интегральной оценки исходя из относительных весов, придаваемых каждому подходу. При этом в качестве окончательного заключения об оценке стоимости пакета акций может выступать как единая величина, так и диапазон стоимостей.

Ниже приведено обоснование выбора подходов и методов, использованных для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

Обоснование использованных подходов и методов оценки

В результате анализа социально-экономического положения страны, а также результатов проведенного финансового анализа Оценщик пришел к выводу о целесообразности использования одного подхода к оценке:

➤ **Доходный подход не применялся** – На основании анализа текущего состояния организации, учитывая, что она с 2020г работает с убытками, а с 2023г находится в процедуре банкротства, на основании имеющейся у Оценщика документации по финансовой деятельности Предприятия невозможно спрогнозировать доходы и расходы общества. В связи с этим Оценщик был вынужден отказаться от использования методик доходного подхода при проведении настоящей оценки.

➤ **В рамках затратного подхода** – метод накопления активов (метод чистых активов).

➤ **Сравнительный подход не применялся.** Согласно Федеральному стандарту «Оценка бизнеса (ФСО №8)» п.10 в рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций (долей в уставном капитале и т.п.) на основе информации о ценах сделок с акциями (долями в уставном капитале и т.п.) организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями (долями в уставном капитале и т.п.) организации, ведущей бизнес. Организацией-аналогом признается:

- а) организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- б) организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

Принимая во внимание вышеизложенные условия определения стоимости акций (долей в уставном капитале и т.п.) в рамках сравнительного подхода, оценщик пришел к выводу о невозможности применения данного подхода при оценке объекта оценки по нижеследующим причинам:

- В результате анализа рынка оценщик выяснил, что в открытом доступе отсутствует информация о ценах сделок (ценах предложений) с долями в уставном капитале организаций, которые могут быть признаны организациями-аналогами для оцениваемой организации.

Необходимо отметить, что применение сравнительного подхода в российских условиях для организаций, акции которых не котируются, не торгуются на биржах, крайне затруднено, ввиду отсутствия в достаточном объеме качественной и достоверной информации по организациям, которые

могли бы рассматриваться в качестве аналогов. Из открытых источников фактически невозможно получить достоверную информацию об активах, финансовых и производственных показателях деятельности возможных организаций-аналогов, на основании которой можно было бы определить необходимые мультипликаторы или корректировки для проведения расчетов.

12. Расчет рыночной стоимости с использованием Затратного подхода

12.2 Метод накопления активов.

В основу метода чистых активов положен анализ и перестройка балансового отчета предприятия. Данный метод предусматривает суммирование чистой стоимости активов предприятия с последующим вычитанием из этой суммы его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала. В ряде случаев возможна корректировка некоторых статей балансов с целью более точного отражения в них стоимости активов.

Министерство финансов утвердил порядок оценки стоимости чистых активов, приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

1. Настоящий Порядок применяют акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, государственные унитарные предприятия, муниципальные унитарные предприятия, производственные кооперативы, жилищные накопительные кооперативы, хозяйственные партнерства (далее - организации).

2. Настоящий Порядок распространяется на организаторов азартных игр.

3. Настоящий Порядок не распространяется на кредитные организации, акционерные инвестиционные фонды.

4. Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

5. Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

6. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

7. Стоимость чистых активов определяется по данным бухгалтерского учета. При этом активы и обязательства принимаются к расчету по стоимости, подлежащей отражению в бухгалтерском балансе организации (в нетто-оценке за вычетом регулирующих величин) исходя из правил оценки соответствующих статей бухгалтерского баланса.

Этот метод предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия, суммирование стоимости активов и вычитание из полученной суммы скорректированных статей пассива баланса в части долгосрочной и текущей задолженности. Данный метод расчета стоимости предприятия соответствует международным принципам бухгалтерского учета и широко используется при определении стоимости чистых активов обществ.

Ниже представлен алгоритм реализации метода:

1. Суммируются статьи баланса предприятия:

- Остаточная стоимость нематериальных активов;
- Остаточная стоимость основных средств;
- Оборудование к установке;
- Незавершенные капитальные вложения;
- Долгосрочные финансовые вложения;
- Прочие внеоборотные активы;
- Производственные запасы;
- НДС;
- Животные;

- Незавершенное производство;
- Расходы будущих периодов;
- Готовая продукция;
- Товары;
- Прочие запасы и затраты;
- Товары отгруженные;
- Расчеты с дебиторами;
- Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам;
- Краткосрочные финансовые вложения;
- Денежные средства;
- Прочие оборотные активы;

ИТОГО активы предприятия:

2. Суммируются обязательства (задолженности) предприятия по пассиву баланса:

- Целевое финансирование и поступления;
- Арендные обязательства;
- Долгосрочные кредиты банков;
- Долгосрочные займы;
- Краткосрочные кредиты банков;
- Кредиты банков для работников;
- Краткосрочные займы;
- Расчеты с кредиторами;
- Авансы, полученные от покупателей и заказчиков;
- Расчеты с учредителями;
- Резервы предстоящих расходов и платежей;
- Прочие краткосрочные пассивы;

ИТОГО пассивы предприятия:

3. Из суммы активов (п.1) вычитается сумма пассивов (п.2).

Корректировка статей баланса в целях оценки стоимости предприятия заключается как в нормализации бухгалтерской отчетности (в том числе статей баланса), так и в пересчете статей актива и пассива баланса в текущие цены.

Пересчет статей актива баланса предприятия в текущие цены состоит:

- В определении рыночной стоимости основных средств и нематериальных активов;
- В определении фактической текущей стоимости «незавершенки»;
- В анализе и оценке долгосрочных финансовых вложений;
- В анализе и оценке по текущим ценам запасов, затрат и дебиторской задолженности;
- В анализе и определении текущей стоимости имеющихся у предприятия задолженностей.

1. Рыночная стоимость 100 % доли в уставном капитале ООО «СВОИ».

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.	Источник информации
	Активы		
1	Основные средства: - нежилое здание, Промышленно-технологический комплекс по производству трубок капельного орошения с использованием биоразлагаемых материалов, кад № 30:08:010703:368), - забор металлический (на земельном участке 30:08:000000:861)	26 311 366 ³	https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FCDE66FFDCC5482D8D6661304A37545F и выводы Оценщика

³ Первоначальная цена 26 848 333руб., на повторных торгах цена была снижена на 2%, по данной стоимости торги были признаны несостоявшимися, ввиду отсутствия заявок. Стоимость забора и трансформаторной подстанции не рассчитывалась (ввиду отсутствия информации о их физическом состоянии), т.к. по мнению Оценщика можно предположить, что она будет не больше суммы, отраженной на повторных торгах по зданию, учитывая, что на дату оценки уже идет 3 период публичного предложения и информация о заключенном договоре купле-продаже отсутствует.

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.	Источник информации
	- трансформаторная подстанция siemens (на земельном участке 30:08:000000:861)		
2	Дебиторская задолженность	2 560 483,00	Отчет ку от 10.10.2023 (https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=DB12FFDC9F724585B2EADF51182EE596), ответ управляющего от 31.10.2023г.
3	Итого	28 871 849	
	Пассивы		
4	Требование Федерального Государственного Автономного учреждения «Российский фонд технологического развития»	341 200 000,00	Определение АС Астраханской области от 21.02.2023г. по делу № А06-144/2023
5	Требование Акционерного общества «Особая экономическая зона «Лотос»	157 856,16	Определение АС Астраханской области от 06.10.2023г. по делу № А06-144/2023
6	Требование Федеральной налоговой службы	162 444,14	Определение АС Астраханской области от 11.10.2023г. по делу № А06-144/2023
7	Требование ООО «Архитектура Строительство Дизайн»	4 704 799,68	Определение АС Астраханской области от 23.10.2023г. по делу № А06-144/2023
8	Итого:	346 225 099,98	
	Чистые активы (п.3-п.8)	-317 353 251	

Таким образом, даже при условии 100%-ного погашения дебиторской задолженности и продажи здания по начальной цене, стоимости активов не хватит на погашение всех обязательств, ввиду чего получилась **отрицательная стоимость**. Так как согласно определению, рыночная стоимость – наиболее вероятная цена сделки между сторонами, каждая из которых действуют разумно, располагая всей необходимой информацией. Совершение сделки по отрицательной/либо нулевой стоимости между разумными и осведомленными сторонами содержит признаки мнимой или притворной сделки (ст.170 ГК РФ): применительно к данному случаю, такая сделка, если она будет совершена, вероятнее всего будет прикрывать другую сделку. Таким образом, указание отрицательного или нулевого результата определения рыночной стоимости – как наиболее вероятной цены сделки – не соответствует закону. В то время, объективная нецелесообразность приобретения оцениваемого объекта для "идеально" рационального и осведомленного покупателя не исключает полностью вероятности совершения такой сделки по некоей положительной стоимости, что возможно при наличии заинтересованного покупателя. В этих условиях, если сделка отчуждения оцениваемого объекта состоится в рыночных условиях, то по некоей положительной стоимости. При этом, чем выше эта стоимость, тем меньше вероятность совершения сделки. Исходя из этого и вероятностного характера определяемой стоимости, в оценочной практике принято в подобных случаях делать вывод об итоговой стоимости объекта в размере единицы, с учетом валюты оценки и точности произведенных расчетов.

Таблица 6. Результаты оценки

№ п/п	Наименование	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС
А	1	2
1	99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 11430190000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб.	1
	Итого	1

13. Согласование результатов оценки.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки производился подходами, описанными выше.

Согласование – это анализ альтернативных заключений, полученных с применением различных подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения стоимости объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки производился только затратным подходом, соответственно согласование не требуется.

Согласования результатов оценки

Таблица 7.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость, полученная с применением Затратного подхода, руб., без НДС	Вес	Рыночная стоимость, тыс. руб., без НДС
A	1	2	3	4
1	99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб.	1	1,0	1
	Итого	1		1

14. Заключение оценщика о стоимости объекта оценки

Как уже указывалось выше, целью оценки является определение величины рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик считает обоснованным изложить результаты оценки в следующем виде:

Величина рыночной стоимости оцениваемого имущества по состоянию на «15» февраля 2024г. составляет:

1 (Один) рубль,

в том числе:

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, РУБ.
1	99,997%-ная доля в уставном капитале ООО «Свои» (ИНН 3019010086, ОГРН 1143019000080 от 22.01.2014г.), номинальной стоимостью 173 233 755,6руб.	1
	Итого	1

Оценщик

Директор
ООО «Финэкс»



Эськова М.Ю.

Эськова М.Ю.

15. Перечень использованных источников.

- 1) Федеральный закон от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
- 2) Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.
- 3) Оценка стоимости активной части основных фондов. Ковалев А.П., М., Финстатинформ, 1997г.
- 4) Грязнова А.Г. Оценка бизнеса. Учебник. - М.:Финансы и статистика, 1998г.
- 5) Федотова М.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник.- М.:2000г.
- 6) Артеменко В.Г. Финансовый анализ. Учебное пособие – М.:1999г.
- 7) Стандарты оценки Федерального долгового центра при Правительстве РФ СТО ФДЦ 13-05-98.
- 8) Европейские стандарты оценки (ЕСО2000). Российское общество оценщиков. Москва. 2003. «Рынок ценных бумаг», Под ред. В.А. Галанова, А.И. Басова, 1998 год, Москва, Финансы и статистика.
- 9) «Оценка ценных бумаг», Т.Б. Бердникова, 2003 г., Москва, Инфра-М.
- 10) *Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.* [В Интернете] <http://www.fedresurs.ru/>.
- 11) *Контур Фокус – Быстрая проверка контрагентов.* [В Интернете] <https://kontur.ru/focus>.
- 12) *Высший арбитражный суд Российской Федерации.* [В Интернете] <http://www.arbitr.ru>.

Приложение 1.**Копии приложений Оценщика**



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29 декабря 2007 г. № 1342-07

Дата *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Эськова Марина Юрьевна

Паспорт 26 04 №068955 выдан *(Ф.И.О. участника)*
Ленинским РОВД города Воронежа
18.11.2003

Московский международный институт «эконометрики, информатики, финансов и права»
диплом о профессиональной переподготовке ПП 161667 25.12.2004
(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа и профессиональное образование)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 792 от « 21 декабря 2007 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федер-
альным законодательством.

 *Исполнительный
директор НП АРМО*
Должность уполномоченного лица

Москва  **Петровская Е.В.**

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 486

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 161667

Настоящий диплом выдан _____
Марине Дзиковой
в том, что она с 01 июля 2004 г. по 25 января 2004 г.
прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) Московский
международном институте аккредитации,
информатики, финансов и права
по программе профессиональной
переподготовки "Венки собственности
предприятия (бизнеса)".

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 января 2004
г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Дзиковой
Марина Дзиковна на ведение профессиональной деятельности в сфере ручки
собственности предприятия (бизнеса)

Город Москва

М. П. _____
Генеральный директор _____





No. 027145-3

« 03 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

RESULTS

Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21 г. № 211

Директор

А. С. Бушгин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до 03 августа 2024г.

ДОГОВОР		ИНГОССТРАХ
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ИЩАЩИХ		
№ 433-524-123882/22		
«01» декабря 2022 г.		г. Воронеж
1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Заскова Марина Юрьевна Паспорт: паспорт гражданина РФ серия 20 04 2604835 выдан Ленинград РОСД г. Воронеж 18.11.2003 г. Адрес регистрации: 254021 г. Воронеж, ул. Серафимы, д.50, квартира.И	
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Росгос, 115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. Филиал СЕАО «Ингосстрах» в Воронежской области 394026 г. Воронеж, ул. Коммунаров, д.5А	
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «01» декабря 2022 г. по «30» ноября 2023 г., оба дня включительно, при условии оплаты страховой премии в срок, предусмотренный настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае наступления страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, или в случае истечения срока действия договора, указанного в п.3.1. настоящего Договора. 3.3. Ретрактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять операции по договору.	
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в совокупности с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 1 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере 1 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.2. Страховая сумма в отношении Расхода на защиту (в совокупности с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей).	
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 1 000,00 (одна тысяча рублей) за период страхования. Сумма страховой премии принимается единоразовным платежом в соответствии с настоящим счетом в срок по «01» декабря 2022 г. При наступлении страхового случая в срок, установленный в настоящем Договоре или дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается застрахованным в силу и не имеет каких-либо правовых последствий для его сторон.	
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности водителя от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Приложением к настоящему пункту Правил страхования прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что прочел эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется соблюдать.	
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу граждан третьим лицам, имуществу потерпевших на территории России, а также имуществу третьих лиц. 7.2. Объектом страхования также является имущественный интерес Страхователя в возмещении расходов на защиту.	
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, или наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора. 8.2. Страховым случаем также является наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, или наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора. 8.3. Страховым случаем по настоящему Договору признается наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, или наступление страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора.	
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3, и 10.4.4. Правил страхования.	
10. ФРАНКЛИТА:	10.1. По настоящему Договору франклин не устанавливается.	
11. УВЕДОМЛЕНИЯ:	11.1. При наступлении страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, Страхователь обязан уведомить Страховщика в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора. 11.2. При наступлении страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, Страхователь обязан уведомить Страховщика в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора. 11.3. При наступлении страхового случая, указанного в п.3.1. настоящего Договора, Страхователь обязан уведомить Страховщика в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора, или в срок, установленный в п.3.1. настоящего Договора.	

СТРАХОВАТЕЛЬ: Заскова Марина Юрьевна
От Страхователя: 
Заскова М.Ю.

СТРАХОВЩИК: СЕАО «Ингосстрах»
От Страховщика: 
Ефремович А.А.
Менеджер СЕАО филиала в Воронежской области
Должностная № 4715716-32421 от 16.11.2022 г.

ИНГОССТРАХ
Просто быть уверенным
с 1991 года

ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-2562603

с. 1 из 10 стр.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Зякина Марина Юрьевна Паспортные данные: Паспорт гражданина РФ серия 20 94 №958958 выдан Ленинград РОВД г.Воронеж 18.11.2018г., 18.11.2018 г. Адрес регистрации: 394036 г.Воронеж, ул.Сарафенка, д.99, кв.8
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое общество с ограниченной ответственностью «Ингосстрах» Росста, 111825, Москва, ул. Патрикеева, 12 стр.2. ИНН: 7703042179 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Воронежской области 394036 г.Воронеж, ул.Колымакина, д.3/а
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «01» декабря 2023 г. по «31» ноября 2024 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в полном объеме. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительные требования (имущественные претензии) и возмещение реального ущерба, причиненного в Период страхования, возникшего Страхователем в течение срока страховой деятельности, установленной законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять свою деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору на весь страховой случай (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору на одного страхового случая устанавливается в размере 3 000 000,00 (три миллиона рублей). 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (сто тысяч рублей). 4.3. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 1 000,00 (одна тысяча рублей) за период страхования. Оплата страховой премии производится авансовыми платежами в соответствии с выставленным счетом в срок до «04» декабря 2023 г. При нарушении страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре или дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не несет никакого риска наступления для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования, одобренными Советом директоров от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписавшим настоящим Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомился с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя на основании, возникшем вследствие причинения ущерба здоровью, имуществу, здоровью детей от причинения вреда, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возмещения от Страхователем Расходов на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный наступлением и фактом выплаты страховой суммы или признанием Страхователем в письменном согласии Страховщика факт причинения ущерба действительным (физическим) Страхователем в результате нарушения требований федерального законодательства, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при наличии дела в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая сумма по настоящему Договору распределяется на основании факта, произошедшего в результате действий (бездействия) Страхователя, включая место и течение Периода страхования под Депозитарного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, выплачиваемого Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1, 10.4.2, 10.4.3, и 10.4.4. Правил страхования. 9.2. Форма выплаты страхового возмещения – в денежной форме.
10. УВЕДОМЛЕНИЕ:	10.1. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора. 10.2. Все извещения и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом для уведомления направления почтовым отправлением по адресу, указанному в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресу, указанному в таблице, либо по электронной почте по адресу, указанному в таблице.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Зякина Марина Юрьевна

От Страхователя:
Зякина М.Ю.

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Ефременко И.А.
Полномочия И.А. Ефременко в отношении филиала
Договор № 433-524-2562603 от 18.11.2023 года

ПОЛИС
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-524-179840/23 от «29» ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что упомянутые ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы.

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО): ООО «Финэкс»
Россия, 394018, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 18, оф. 7
ИНН 3665044042

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Петовская, д.12, стр.2

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований и установленных оценочной деятельности, предусмотренных законодательством Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушенных федеральных стандартов оценки, иных установленных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с возмещением расходов по Страхованию расходов Застрахованного лица на их оплату при ведении дел в судах и в арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непредвиденных ошибок, упущений, недоработок Застрахованного лица и в том числе правопови в нарушение договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С «01» января 2024 года по «30» июня 2025 года обе даты включительно (547 дней), при условии уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: В соответствии с Договором № 433-524-179840/23 от «29» декабря 2023 года

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:  **Е.В. Давыдов** У.Е.
Начальник ОСИНО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности №00618/2-23/23 от 29.12.2023 г.



Приложение 2.

Копии приложений Заказчика

Форма № ИНВ-03
Утверждена Приказом об учетной политике
от 29.12.2020 № 3-уп

ООО «ПОЛИКОМПЛЕКС»		по ОКПО	69741187
организация		по ОКВЭД	72.19
Основание для проведения инвентаризации:	приказ	Номер	1
	иное решение	Дата	20.07.2023
		Дата начала инвентаризации	20.07.2023
		Дата окончания инвентаризации	06.09.2023

Номер документа	Дата составления
2	06.09.2023

АКТ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

(кроме ценных бумаг, хранящихся в кассе организации)

Акт составлен комиссией в том, что по состоянию на 06 сентября 2023 г. проведена инвентаризация финансовых вложений, отличных от ценных бумаг, хранящихся в кассе организации и включаемых в инвентаризационную опись по унифицированной форме № ИНВ-15.

При инвентаризации установлено следующее:

№ по порядку	Вид финансового вложения	Первоначальная стоимость (руб., коп.)	Текущая рыночная стоимость на последнюю отчетную дату (руб., коп.)	Срок действия договора (мес.)	Доходность (% годовых)	Сумма дохода, признанного организацией на дату инвентаризации (кроме прироста стоимости) (руб., коп.)	Сумма резерва под снижение стоимости (если резерв создавался) (руб., коп.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Доля в ООО «СВОИ» (ОГРН 1143019000080, ИНН 3019010086) - 99,997 %	173 233 755,6	-	-	-	-	-
2	Доля в ООО «ПОЛИБАЛТ» (ОГРН 1143926002345, ИНН 3923501932) - 100 %	118 428 375	-	-	-	-	-
ИТОГО:		291 662 130,60	-	-	-	-	-

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: Конкурсовый управляющий (должность)  Меркулов Я.В. (расшифровка подписи)

Члены комиссии:  (расшифровка подписи)  (расшифровка подписи)  (расшифровка подписи)

«06» сентября 2023 г.

Указанные в настоящем акте данные и расчеты проверил

Конкурсовый управляющий (должность)  Меркулов Я.В. (расшифровка подписи)

«06» сентября 2023 г.

Сведения о юридическом лице

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВОИ"

ОГРН 1143019000080
ИНН/КПП 3019010086/302301001
по состоянию в Консульт.Фокус на 17.10.2023: Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство

Наименование

Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВОИ"
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014
Сокращенное наименование на русском языке	ООО "СВОИ"
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

Место нахождения юридического лица

Субъект Российской Федерации	Астраханская область
Район / округ	М.Р.Н НАРИМАНОВСКИЙ
Тип поселения	Г.П. ГОРОД НАРИМАНОВ
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2153035100897 22.09.2015

Адрес юридического лица

Почтовый индекс	416111
Субъект Российской Федерации	Астраханская область
Район (уезд и т.п.)	Р.Н НАРИМАНОВСКИЙ
Город (волость и т.п.)	Г. НАРИМАНОВ
Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ
Дом (здание и т.п.)	Д. 10
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2153035100897 22.09.2015
Дополнительные сведения	сведения недостоверны (результаты проверки достоверности содержащихся в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице)
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2213000180226 22.12.2021

Сведения о регистрации

Способ образования	Создание юридического лица
ОГРН	1143019000080
Дата присвоения ОГРН	22.01.2014
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица

Наименование регистрирующего органа	Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области
Адрес регистрирующего органа	414024, Астрахань г., Набережная Приволжского лотоса ул, д.1, корп. стр.35,
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2233000169059 24.03.2022

Сведения о состоянии юридического лица

Состояние	Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2233000103609 25.07.2025

Сведения об учете в налоговом органе

ИНН	3019010086
КПП	502301001
Дата постановки на учет	28.03.2022
Наименование налогового органа	Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2233000476532 29.03.2022

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации

Регистрационный номер	040008019034
Дата регистрации	24.09.2015
Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Астраханской области
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2163025408964 14.11.2016

Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации

Регистрационный номер	300019195930001
Дата регистрации	27.01.2014
Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Астраханской области
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2163025302174 22.09.2016

Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде

Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
Размер (в рублях)	173238755,6
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2193025254816 31.12.2019

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица

ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2235000105610 23.07.2023
Фамилия	НАСТЕНКО
Имя	МАРИНА
Отчество	ВИКТОРОВНА
ИНН	110380654609
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235000105610 23.07.2023
Должность	КОММУНАЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235000105610 23.07.2023
Пол	женский
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235000105610 23.07.2023
Гражданство	Гражданин Российской Федерации
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2235000105610 23.07.2023

Сведения об участниках / учредителях юридического лица

Исходя из п. 1 ст. 5 № 129-ФЗ (в ред. Федерального закона от 27.10.2020 № 350-ФЗ, вступившего в силу 26.04.2021) и Едином государственном реестре юридических лиц в отношении акционерных обществ содержится сведения о том, что общество состоит из единственного участника (акционера), и сведения о таком участнике. До вступления в силу указанных изменений в отношении акционерных обществ в ЕГРЮЛ вносилась сведения об учредителях на момент создания юридического лица, при этом внесении сведений об акционерах не предусматривалось.

ОГРН	1117746065337
ИНН	7701905579
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОЛИКОМПЛЕКС"
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2143019033463 29.08.2014
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2143019017821 30.04.2014
Номинальная стоимость доли (в рублях)	173233755,6
Размер доли (в процентах)	99,997
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2198005254816 31.12.2019

2	
Фамилия	РОМАНЕНКО
Имя	ЭДУАРД
Отчество	ВИКТОРОВИЧ
ИНН	50249902038
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	2195025066463 06.03.2019
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о данном лице	2183025277983 28.12.2018
Пол	мужской
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	2195025066463 06.03.2019
Гражданство	Гражданин Российской Федерации
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	2195025066463 06.03.2019
Номинальная стоимость доли (в рублях)	5000
Размер доли (в процентах)	0.003
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	2195025254816 31.12.2019

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности

Сведения об основном виде деятельности

Код и наименование вида деятельности	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

Сведения о дополнительных видах деятельности

1	
Код и наименование вида деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

2	
Код и наименование вида деятельности	43.51 Производство архитектурных работ
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

3	
Код и наименование вида деятельности	43.52 Работы столярные и плотничные
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

4	
Код и наименование вида деятельности	43.53 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

5	
Код и наименование вида деятельности	43.54 Производство малярных и столярных работ
ГРН и дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

6	
Код и наименование вида деятельности	43.91 Производство кровельных работ
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014
7	
Код и наименование вида деятельности	43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1143019000080 22.01.2014

Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

1	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1143019000080 22.01.2014
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Создание юридического лица
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
1	Наименование документа
	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ СОЗДАНИИ
	Номер документа
2	Номер документа
	29
	Дата документа
3	Дата документа
	15.01.2014
	Наименование документа
4	Наименование документа
	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
	Дата документа
5	Дата документа
	15.01.2014
	Наименование документа
6	Наименование документа
	РЕШЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
	Дата документа
7	Дата документа
	14.01.2014
	Наименование документа
8	Наименование документа
	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
	Дата документа
9	Дата документа
	14.01.2014
	Наименование документа
10	Наименование документа
	УСТАВ
	Дата документа
11	Дата документа
	14.01.2014
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ
Серия, номер и дата выдачи свидетельства	30 001443458 22.01.2014

2	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2143019002949 22.01.2014
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Предоставление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Астраханской области

3		
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2143019017621 30.04.2014
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ		Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
1	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа	671
	Дата документа	23.04.2014
2	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
	Дата документа	23.04.2014

4		
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2143019051736 14.08.2014
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ		Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
1	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа	1310
	Дата документа	07.08.2014
2	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ
	Дата документа	07.08.2014

5		
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2143019033463 29.08.2014
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ		Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
1	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа	1392
	Дата документа	22.08.2014
2	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
	Дата документа	22.08.2014

6	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2153025100897 22.09.2015
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕПРЮЛ
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕПРЮЛ	
1	Наименование документа
	Р(300) ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа
2	Наименование документа
	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
	Номер документа
3	Наименование документа
	ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ ЮЛ
	Номер документа
4	Наименование документа
	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа
5	Наименование документа
	СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

7	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2153025100952 22.09.2015
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Предоставление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области

8	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2153025100963 22.09.2015
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Предоставление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области

9	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2153025496413 13.11.2015
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области

10	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2163025099543 07.03.2016
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области

11	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2163025302174 22.09.2016
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица и качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
12	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2163025408984 14.11.2016
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица и качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
13	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2183025076573 03.04.2018
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Представление сведений о регистрации физического лица по месту жительства
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕПРЮЛ	
1	Наименование документа
	ИННОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
	Дата документа
	03.04.2018
14	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2183025277983 28.12.2018
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕПРЮЛ	
1	Наименование документа
	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
	Номер документа
	8779А
	Дата документа
	21.12.2018
15	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2193025066463 06.03.2019
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области

16	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2195025182238 26.09.2019
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Наименование сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕПРЮЛ	
1	Наименование документа
	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
	Номер документа
	8802А
	Дата документа
	19.09.2019
2	Наименование документа
	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
	Дата документа
	18.09.2019

17	
ГРН и дата внесения записи в ЕПРЮЛ	2195025154816 31.12.2019
Причина внесения записи в ЕПРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕПРЮЛ
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕПРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕПРЮЛ	
1	Наименование документа
	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
	Номер документа
	12349А
	Дата документа
	24.12.2019
2	Наименование документа
	УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
	Дата документа
	19.12.2019
3	Наименование документа
	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
	Номер документа
	19/1
	Дата документа
	19.12.2019
4	Наименование документа
	АКТ СВЕРКИ РАСЧЕТОВ
	Дата документа
	18.12.2019
5	Наименование документа
	АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
	Дата документа
	31.10.2019
6	Наименование документа
	АКТ ПРОВЕДЕНИЯ ВЗАИМОЗАЧЕТА
	Номер документа
	1
	Дата документа
	19.12.2019
7	Наименование документа
	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ
	Дата документа
	09.12.2016
8	Наименование документа
	СВИДЕТЕЛЬСТВО
	Номер документа
	77 АГ 53881 13
	Дата документа
	19.12.2019
9	Наименование документа
	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
	Дата документа
	16.12.2019

18	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2215000040790 08.04.2021
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о достоверности сведений о юридическом лице (заявление физического лица о недостоверности сведений о нем)
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
1	Наименование документа
	Р34001 ЗАЯВЛЕНИЕ ФЛ О НЕДОСТОВЕРНОСТИ СВЕДЕНИЙ О НЕМ В ЕГРЮЛ
	Номер документа
	2568А
	Дата документа
	01.04.2021
2	Наименование документа
	ПОЯСНЕНИЕ
	Дата документа
	01.04.2021
3	Наименование документа
	ЗАЯВЛЕНИЕ
	Дата документа
	10.02.2020
4	Наименование документа
	КВИТАЦИЯ
	Дата документа
	10.03.2021
5	Наименование документа
	КОНВЕРТ
	Дата документа
	25.03.2021
19	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2215000180226 22.12.2021
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о достоверности сведений о юридическом лице (результаты проверки достоверности содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц сведений о юридическом лице)
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 6 по Астраханской области
20	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2235000476532 29.03.2022
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области
21	
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2235000040645 16.03.2023
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	В отношении юридического лица в деле о несостоятельности (банкротстве) введено наблюдение
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
1	Наименование документа
	Сведения из ЕФРСБ о ЮЛ
	Номер документа
	10853975
	Дата документа
	22.02.2023
2	Наименование документа
	Определение суда о введении наблюдения
	Номер документа
	А06-144/2023
	Дата документа
	21.02.2023

23		
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2233000103609 25.07.2023	
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство	
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области	
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
1	Наименование документа	Сведения из ЕФРСБ о ЮЛ
	Номер документа	12000020
	Дата документа	19.07.2023
2	Наименование документа	Решение суда о банкротстве и открытии конкурсного производства
	Номер документа	A06-144/2023
	Дата документа	17.07.2023

23		
ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ		2233000103610 25.07.2023
Причина внесения записи в ЕГРЮЛ		Утверждение ликвидационного управления
Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ		Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
1	Наименование документа	Сведения из ЕФРСБ о ЮЛ
	Номер документа	12000020
	Дата документа	19.07.2023
2	Наименование документа	Решение суда о банкротстве и открытии конкурсного производства
	Номер документа	A06-144/2023
	Дата документа	17.07.2023

Унифицированная форма № 11115-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 18.08.1998 № 88

Форма по ОКУД 0317001
ОКПО

ООО «Свои» (ОГРН 1143819000080, ИНН 3019010086, 416111, Астраханская обл., г. Нариманов, ул. Центральная, дом 10)
(полное наименование)

Основание для проведения инвентаризации: _____ приказ _____
(структурное подразделение) (подпись и печать)

Вид деятельности _____
номер _____
дата 21.08.2023

Дата начала инвентаризации 21.08.2023
Дата окончания инвентаризации 06.09.2023
Вид операции _____

Номер документа	Дата составления
1	06.09.2023

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Основные средства здания, сооружения
находящиеся в собственности ООО «Свои»
(в собственности организации, на долгосрочном аренде, в т.ч. арендованные)

Местонахождение _____
Арендодатель* _____

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лично, ответственное(ие) за сохранность основных средств:

_____ (подпись)	_____ (подпись)	_____ (подпись)
_____ (подпись)	_____ (подпись)	_____ (подпись)
_____ (подпись)	_____ (подпись)	_____ (подпись)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Нежилое здание, влад. № 30.08.010703.308, наименование: Промышленно-технологический комплекс по производству трубчатых изделий с использованием биоразлагаемых материалов, площадь 3493,3 кв. м, кол-во этажей 1, адрес: Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д.2г.				2022	00000001			1	0,00	1	0,00
Итого									1	0,00	1	0,00

Итого по страницам:

а) количество порядковых номеров

б) обозначение количества единиц фактически

в) на сумму фактически

Оцен

Оцен

Показ руб. 00 коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ Один _____

б) общее количество единиц фактически _____ Один _____

в) на сумму фактически _____ (пропись) _____

Ноль руб. 00 коп.

Все подлисты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии _____ Конкурсный управляющий _____ Настенко М.В. _____

Члены комиссии _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лично(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

_____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (подпись) _____ (подпись) _____

06.09.2023

Сведения основаны на информации
исполнительного производства РФ
от 23 мая 2003 г. №299 «СБ» (информация
Общие правила исполнения судебных
исполнительных производств)
Правила исполнения от 14 августа 2003 г. № 183

**ОТЧЕТ
КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО
О СВОЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И О ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОЦЕДУРЫ КОНКУРСНОГО ПРОИЗВОДСТВА В ОТНОШЕНИИ
Общества с ограниченной ответственностью «Свое»
за период с 17.07.2023 г. по 10.10.2023 г.**

10.10.2023 г.

г. Воронеж

Общество с ограниченной ответственностью «Свое»
ОГРН 1143019000080; ИНН/КПП 3019010086/302301001
Основной (по коду ОКВЭД ред.2): 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

(полное и сокращенное наименование организации (общества) с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или функции, вида, отрасли производственного предприятия (с указанием договора в государственной регистрации))

Обычная организация

(категория должника)

416111, Астраханская область, Наримановский район, город Нариманов, Центральная ул., д. 10

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Астраханской области
Номер дела	№ А06-144/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.07.2023 г. (рез. часть от 17.07.2023 г.)
Дата назначения арбитражного управляющего	19.07.2023 г. (рез. часть от 17.07.2023 г.)

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных Арбитражных управляющих «Содружество»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 11660 от 08.11.2011 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «АСКОР»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор страхования ответственности арбитражного управляющего АУ 05423/2022/7/10 от 30.12.2022 года, срок действия с 20.01.2023 года, действителен до 19.01.2024 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	ООО «Британский Страховой Дом»
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Договор ДАУ № 3706/700/23 от 17.07.2023 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	394065, г. Воронеж, а/я 10

Сведения о лицах, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения своей деятельности

Привлеченный специалист	Ф.И.О.	№ и дата договора, срок действия договора	Размер вознаграждения	Источник оплаты
1	2	3	4	5

ООО ЦДСБ «ЛЕГИСТЕРРА»	Пешкова Наталья Михайловна	ДОГОВОР № 80 возмездного оказания юридических услуг от 25.09.2023 г.	Согласно акти выполненных работ	Имущество должника
-----------------------	----------------------------------	---	---------------------------------------	-----------------------

Информация о жалобах на действия (бездействия) арбитражного управляющего

Сведения о заявителе жалобы	Содержание жалобы	Квалификация правонарушений (статья)	Орган (организация), рассматривающий жалобу и (или) принявший решение	Дата рассмотрения	№ документа по итогам рассмотрения жалобы (протокол, судебный акт)	Принятое решение	Сведения о рассмотрении принятого решения
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Сведения о реализации конкурсным управляющим своих прав и выполнении обязанностей:

Решением Арбитражного суда Астраханской области от 19.07.2023 г. (рез. часть от 17.07.2023 г.) по делу № А06-144/2023 ООО «Своя» (ОГРН 1143019000080, ИНН 3019010086, 416111 Астраханская обл., г. Нариманов, ул. Центральная, дом 10) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Наталья Мария Викторовна (ИНН 110380654609, СНИЛС 118-041-329-18; адрес для направления корреспонденции: 394065, г. Воронеж, ул. Комарова, д. 13, а/я 10), член Ассоциации МСК СРО ПАУ «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 022601953296, г. Старополь, пр. Куликова, 96). Судебное заседание для решения вопроса о продолжении или завершении конкурсного производства в отношении должника назначено на 17.01.2024 года на 09 часов 10 минут (время местное, МСК+1 час) в помещении арбитражного суда, зал № 407.

Сведения о сформированной конкурсной массе, в том числе о ходе и об итогах инвентаризации имущества должника, о ходе и результатах оценки имущества должника

Имущество	Включается в конкурсную массу		Исключается из конкурсной массы	
	балансовая стоимость (тыс. руб.)	рыночная стоимость (тыс. руб.)	балансовая стоимость (тыс. руб.)	рыночная стоимость (тыс. руб.)
I	2	3	4	5
I. Внеоборотные активы всего, в том числе:	-	-	-	-
Основные средства,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
I. Нежилые здания, кад. № 30:08/010705/368, наименование: Промышленно-технологический комплекс по производству трубчатых изделий с использованием биоразлагаемых материалов, площадь 3493,3 кв. м, кол-во этажей 1, адрес Астраханская обл., Наримановский р-н, г. Нариманов, ул. Береговая, д.2 г.	-	-	-	-
Нематериальные активы,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Незавершенное строительство,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Долгосрочные финансовые вложения,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
II. Оборотные активы всего, в том числе:	-	-	-	-
Запасы,	-	-	-	-

2

Нематериальное производство,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Денежные средства,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Дебиторская задолженность,	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения,	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-
Итого:	-	-	-	-

Инвентаризация имущества должника: Инвентаризационная опись основных средств № 1 от 06.09.2023 г.; Публикации ЕФРСБ № 12383248 от 06.09.2023.

Оценка имущества должника: На дату составления отчета оценка имущества должника не проводилась.

Сведения о ходе реализации имущества должника

Имущество, включенное в конкурсную массу	Сведения о реализации имущества		Сумма (тыс. руб.)
	дата договора	№ договора	
1	2	3	4
-	-	-	-

На дату составления отчета имущество не реализовывалось.

Сведения о размере денежных средств, поступивших на специальный счет должника, об источниках данных поступлений

Источник поступления	Дата поступления	Сумма (руб.)
1	2	3
-	-	-
Итого:	-	-

Сведения о размере денежных средств, поступивших на основной счет должника, об источниках данных поступлений

Источник поступления	Дата поступления	Сумма (руб.)
-	-	-
Итого:	-	-

Сведения о количестве и об общем размере требований о взыскании задолженности, предъявленных конкурсным уполномоченным к третьим лицам

N п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности (руб.)	Доля в общей задолженности (%)	Средства, полученные от взыскания задолженности (руб.)
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-
	Итого:	-	-	-

03.10.2023 г. конкурсным уполномоченным назначены. Поступили в количестве 17 штук в адрес лица по адресу: Воронеж на основании взыскания выписки по счету за истекший период.

Меры по обеспечению сохранности имущества должника

Предпринятые меры	Результаты
Требования, предъявленные в арбитражный суд о признании недействительности сделок и решений, а также требований о применении последствий недействительности ничтожных сделок, заключенных или исполненных должником	на дату составления отчета требования не заявлялись
Заявленные отказы от исполнения договоров и иных сделок	(основания отказа от их исполнения и дата отказа) нет
Выявление и истребование имущества должника, находящегося во владении третьих лиц, в том числе:	на дату составления отчета не выявлено
Иные меры	Конкурсный управляющий ООО «Свое» Настяшко М.В. обратилась в АС с ходатайством об обязании руководителя ООО «СВОИ» Иванова Андрея Сергеевича обеспечить передачу печатей, штампов, материальных и иных ценностей должника, а также предоставить оригиналы документов и информацию в отношении должника конкурсному управляющему ООО «СВОИ» Настяшко Марине Викторовне согласно списку. Конкурсным управляющим 09.10.2023 г. заявлены уточненные требования. Определением Арбитражного суда Астраханской области от 09.10.2023 г. по делу № А06-144/2023 судебное заседание по рассмотрению ходатайства перенесено с 10.10.2023 г. на 15.11.2023 на 09:00.

Сведения о ведении реестра требований кредиторов

Обязанность по ведению реестра возложена на

Конкурсного управляющего ООО «Свое» Настяшко Марину Викторовну

(Ф. И. О. арбитражного управляющего, наименование арбитражного реестродержателя)

Сведения о реестродержателе

Адрес:	Реестродержатель не привлекался
Наименование страховой организации, номер и дата договора страхования ответственности на случай причинения убытков лицам, участвующим в деле о банкротстве (ст. 16 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)")	Реестродержатель не привлекался
Номер и дата договора, заключенного с реестродержателем	Реестродержатель не привлекался

Формирование реестра требований кредиторов

Публикация сведений о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства	Объявление о банкротстве в газете «Коммерсантъ» № 77034301922 от 29.07.2023 г.
Дата закрытия реестра кредиторов	29.09.2023 года
Всего рассмотрено заявленных требований кредиторов	2
Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных конкурсным управляющим возражений по требованиям кредиторов:	
- о включении требований в реестр;	0
- об отказе включить требования в реестр	0
Количество кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов на дату закрытия реестра кредиторов	1
	На общую сумму 341 241 000,00

Сведения о размере требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов

N п/п	Наименование кредитора	Сумма (руб.)		Процент удовлетворения требований кредиторов	Дата удовлетворения
		требований кредиторов согласно реестру	удовлетворенных требований кредиторов		
1	2	3	4	5	6
1	Первая очередь всего, в том числе:	-	-	-	-
2	Вторая очередь всего, в том числе:	-	-	-	-
3	Третья очередь всего, в том числе:	341 398 856,16	-	-	-
3.1	ФГАУ «Российский Фонд технологического развития»	341 200 000,00 руб., в том числе: 278 441 983,00 руб. - основной долг, 24 872 755,36 руб. проценты, 9 522 971,58 руб. - пени по просроченным процентам, 28 162 290,06 руб. - пени по просроченному основному долгу, 200 000 руб. - госпошлина - включены как требования обеспеченные залогом имущества должника.			
3.2	ФГАУ «Российский Фонд технологического развития»	41 000 руб. - основной долг.			
3.2.1	АО «Особая инновационная зона «Лотос»	157 856,16 руб., в том числе: 99 184, 82 руб. - основной долг; 58 671, 34 руб. - пени.			

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 11.09.2023 г. по делу № А06-144/2023 судебное заседание по рассмотрению заявления ООО «Архитектура Строительство Дизайн» о включении требований в реестр требований кредиторов должника назначено на 23.10.2023 на 12 час. 10 мин.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 12.09.2023 г. по делу № А06-144/2023 судебное заседание по рассмотрению заявления УФНС России по Астраханской области о включении требований в размере 491 411,55 руб с учетом уточнений в реестр требований кредиторов должника отложено на 11.10.2023 на 09 час. 30 мин.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 21.09.2023 г. по делу № А06-144/2023 судебное заседание по рассмотрению заявления УФНС России по Астраханской области о включении требований в размере 116 531,98 руб. в реестр требований кредиторов должника назначено на 31 октября 2023 года на 09 час. 10 мин.

Определением Арбитражного суда Астраханской области от 25.09.2023 г. по делу № А06-144/2023 судебное заседание по рассмотрению заявления ООО «Мастербитч СВ» о включении требований в реестр требований кредиторов должника назначено на 02.11.2023 на 08 час. 40 мин.

Сведения о работниках должника

Работники должника уведомлены о предстоящем увольнении 17.07.2023 г. (копированное письмо)

(дата)

N п/п	Ф.И.О.	Должность	Дата приказа об увольнении
1	Работники, продолжающие свою деятельность в ходе конкурсного производства.	-	-
2	Работники, уволенные (сокращенные) в ходе конкурсного производства.	-	-
1)	Иванов Андрей Сергеевич	Директор	Приказ № б/н от

		17.07.2023 г.
--	--	---------------

Сведения о проведенной конкурсным управлением работе по закрытию счетов должника и ее результатах

Наименование банка (кредитной организации)	Местонахождение	Вид и реквизиты счета	Сумма остатка на счете (тыс. руб.)	Предварительная мера	Результат
Единый сервисный центр «Центральный АО «Россельхозбанк»	600025, г. Владимир, Октябрьский пр-кт, д. 7	Расчетные счета №: 40702810446300000044, 40702978246300000005, 40702810146300000234.	0-00	Заявление о закрытии счетов. Иск № 2 от «27» июля 2023 г.	Ответ до настоящего времени не поступил

Сведения о расходах на проведение конкурсного производства

№ п/п	Вид расходов	Цель расходов	Сумма расходов (руб.)	Дата и № Протокола собрания (комитета) кредиторов при наличии согласования
За период с 17.07.2023 по 10.10.2023 года				
	Публикации	Опубликование сообщений на ЕФРСБ (8*902,51)	7 220,08	
		Опубликование сообщений в газете «Коммерсант» о введении процедур банкротства	7 866,05	
	Почтовые расходы	Выявление имущества	3 583,15	
		ИТОГО:	18 671,28	

Сведения о сумме текущих обязательств должника

№ п/п	Наименование кредитора	Процедура, применяемая в деле о банкротстве должника	Назначение платежа	Основание возникновения платежа	Размер обязательства (руб.)	Непогашенный остаток
1	Арбитражный управляющий Настенко М.В.	Наблюдение	Возвращение за период с 21.02.2023 по 16.07.2023	Исполнение обязательств временного управляющего	144 055,30	144 055,30
2	Арбитражный управляющий Настенко М.В.	Наблюдение	Расходы в процедуре наблюдения с 21.02.2023 по 16.07.2023	Исполнение обязательств временного управляющего	17 611,42	17 611,42
3	Арбитражный управляющий Настенко М.В.	Конкурсное производство	Возвращение за период с 17.07.2023 по 10.10.2023	Исполнение обязательств конкурсного управляющего	84 193,50	84 193,50
4	Арбитражный управляющий Настенко М.В.	Конкурсное производство	Расходы в деле о банкротстве за период с 17.07.2023 по 10.10.2023	Исполнение обязательств конкурсного управляющего	18 671,28	18 671,28
			ИТОГО:		264 531,50	264 531,50

Сведения о привлечении третьих лиц к субсидиарной ответственности по обязательствам должника (в случае недостаточности имущества должника для удовлетворения требований кредиторов)

№ п/п	Привлеченные к субсидиарной ответственности лица	Дата предъявления требований	Сумма требований (тыс. руб.)	Результат
	-	-	-	-

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

В рамках исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Сапо» арбитражным управляющим Настенко М.В. осуществлены нижеследующие мероприятия.

Сообщение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 77034301922 от 29.07.2023 г., на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано 19.07.2023 г., сообщение № 120000020.

17.07.2023 г. конкурсным управляющим должника введена приказ № 6/и о прекращении полномочий директора ООО «Сапо» Иванова А.С. в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) (ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ), ч.2 ст.180, ст.278 Трудового кодекса Российской Федерации.

28.07.2023 г. конкурсным управляющим ООО «Сапо» направлены запросы иск. № 3-15 в целях выявления имущества, имущественных прав должника в следующие государственные органы, органы местного самоуправления, организации и учреждения:

- Отделение БТИ город Нариманов
- Администрация МО «Наримановский муниципальный район Астраханской области»
- Нижне-Волжское Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
- Федеральное агентство воздушного транспорта
- Федеральная служба по интеллектуальной собственности
- ОТДЕЛ МВД РОССИИ ПО НАРИМАНОВСКОМУ РАЙОНУ
- ГУ МЧС России по Астраханской области
- Служба государственного технического надзора Астраханской области
- УФНС по Астраханской области
- ОСФР по Астраханской области
- АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
- Управление Росреестра по Астраханской области
- УФСП по Астраханской области
- УСФР по Астраханской области
- Иванову Асхату Сергеевичу (уведомление-запрос иск. № 1 от «27» июля 2023 г.) – бывшему руководителю должника

Согласно ответам:

- В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18 июля 2023 года № КУВИ-001/2023-16490469 за должником на праве собственности зарегистрировано следующее недвижимое имущество: - Нежилое здание, кадастровый номер: 30.08.010703.368, наименование: Промышленно-технологический комплекс по производству трубчатых изделий, площадью 3493,3 кв. м, количество этажей: 1, расположено по адресу: Астраханская область, Наримановский р-н, г Нариманов, ул Береговая, д.2г.
- Согласно ответу от 08.08.2023 г. за №8/636 Наримановского отделения ППК «Роскадастр» Южный филиал, с 1999 года регистрацией прав и предоставлением сведений о собственности занимается РОСРЕЕСТР.
- В соответствии с ответом от 19.09.2023 г. за № 7479 Администрации МО «Наримановский муниципальный район Астраханской области» документы и сведения о наличии (отсутствии) земельных участков, принадлежащих ООО «Сапо», представляющих документы на объекты недвижимости, а также документов постоянного срока, по личному составу не хранятся в архиве администрации не поступали.
- Согласно ответу от 10.08.2023 г. за № 260-1870 Нижне-Волжского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в государственном реестре опасных производственных объектов Нижне-Волжского управления Ростехнадзора отсутствует информация о зарегистрированных опасных производственных объектах, принадлежащих ООО «Сапо» (ИНН 3019010086).
- В соответствии с ответом от 16.08.2023 за № 41-161941-12 Федеральной службы по интеллектуальной собственности (далее Роспатент), был проведен информационный поиск, в результате которого зарегистрированных объектов интеллектуальной собственности на имя ООО «Сапо» (ОГРН 1143019000080) не выявлено. Регистрация распоряжения исключительными правами на договоры, стороной которых является данное лицо, не осуществлялась.
- В соответствии с ответом от 11.08.2023 г. за №3/236104437019 ОМВД России по Наримановскому району, согласно базы Федеральной Информационной Системы Государственной инспекции безопасности дорожного движения – М за ООО «Сапо» (ОГРН 1143019000080, ИНН 3019010086),

416111, Астраханская область, г. Нариманов, ул. Центральная д. 10 не значится зарегистрированными автомобильными средствами. Автомобильными средствами, зарегистрированными в связи с учетом в период, начиная с 01.01.2020 года по настоящее время, согласно базам Федеральной Информационной Системы Государственной инспекции безопасности дорожного движения – М не значится.

- Согласно ответу от 24.08.2023 г. за №ИИ-218/20-3688 ГУ МЧС России по Астраханской области, в Ценере ГИМС Главного управления МЧС России по Астраханской области за ООО «Своя» (ИНН 3019010086) сведения о регистрации маломерного флота отсутствуют.
- Согласно ответу от 10.08.2023 г. за №02-2023-1097 Службы государственного технического надзора Астраханской области за ООО «Своя» тракторов, самоходных дорожно-строительных, иных машин и прицепов к ним в информационных базах данных Службы не числятся.
- В соответствии с ответом исл. № 05-23/6595/дс от 14.08.2023 г. Управления ФНС России по Астраханской области, по состоянию на 10.08.2023 г. за ООО «СВОИ» зарегистрированы следующие объекты налогообложения:

Дата регистрации	Дата снятия с регистрации	Размер доли в праве	Кадастровый номер	Площадь объекта	Вид собственности	Адрес объекта
10.08.2022	–	1	30:08:010703:368	3493,30	Здания	416111, Астраханская обл., г. Наримановский, ул. Береговая

Управлением предоставлены в электронном виде: копия устава от 19.12.2019, выписку и лист записи единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), сведения о банковских счетах, копии бухгалтерской и налоговой отчетности, сведения о среднесписочной численности работников, сведения индивидуального (персонифицированного) учета, копии книг покупок и продаж. Сведения о дебиторах и кредиторах, сведения о телефонах в информационных ресурсах налоговых органов отсутствуют. В рамках камеральных налоговых проверок нарушения не выявлены, решения о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения не принимались. В период с 01.01.2020 по настоящее время выездные налоговые проверки не проводились.

- Согласно ответу УФССП России по Астраханской области исл. № 30901/23/2536 от 11.08.2023 запрос конкурсного управляющего перенаправлен в Наримановское РОСП УФССП России по Астраханской области.
- Согласно ответу от 17.08.2023 г. за № 42-11/44128 ОСФР по Астраханской области, страхователь ООО «СВОИ» (ИНН 3019010086) состоит на регистрационном учете в ОПФР по Астраханской области с 24.09.2015 г. по настоящее время. Информационные ресурсы Служебного фонда РФ содержат информацию о представленной последней отчетности: СЗВ-М за июль 2021 - 2 чел., СЗВ-СТАЖ за 2020 год - 11 чел.
- В соответствии с ответом исл. № ЛФ-03-28/43843 Отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Астраханской области, ООО «СВОИ» регистрационный номер страхователя — 3000191959, ИНН — 3019010086, зарегистрировано в качестве страхователя в Астраханском региональном отделении Фонда социального страхования Российской Федерации с 27.01.2014 г. по настоящее время. Информация о работах ООО «СВОИ» - получателях страховых выплат в связи с несчастными случаями на производстве и профессиональными заболеваниями, наступлениями ответственности данных работников перед другими получателями по страховым выплатам в связи с несчастными на производстве отсутствует. Необходимость осуществления расчета капитализации погашенных платежей отсутствует. Задолженность согласно последнего представленного Расчета за полугодие 2021г. ООО «СВОИ» по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в размере 13 288 руб.97 коп. Задолженность по уплате пени на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в размере 2 379 руб. 09 коп. Представлена копия последнего расчета ООО «СВОИ» по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения (Форма 4-ФСС) за полугодие 2021г.

21.07.2023 г. конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Астраханской области в рамках дела о банкротстве должника с заявлением об установлении действительной стоимости активов должника. Определением Арбитражного суда Астраханской области от 04.09.2023 г. по делу № А06-144/2023 прекращено производство по заявлению конкурсного управляющего ООО «Своя» Настасию Марины Викторовны об установлении действительной стоимости активов должника.

02.09.2023 г. конкурсный управляющий в адрес Прокуратуры Наримановского района направлено заявление о проведении проверки в отношении бывшего руководителя должника Иванова Андрея Сергеевича в части уклонения от не передачи документов, о привлечении к административной ответственности.

08.09.2023 г. конкурсный управляющий в адрес Наримановского РОСП г. Астрахань посредством почтовой связи направлено требование о снятии залоговых ограничений на Здание ООО «Своя», продублировано электронным обращением.

12.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес ПАО «Астраханская Энергосбытовая компания» направлен запрос о предоставлении Договора энергоснабжения № 30-191-05-192 от 28.11.2018 г., заключенного с ООО «Своя» и приложения к нему.

13.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес ПАО «Астраханская Энергосбытовая компания» направлен запрос о предоставлении информации по техническим условиям подключения к сетям на электроснабжение.

18.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес Фонда развития промышленности направлен запрос о предоставлении информации о порядке продажи имущества должника, находящегося в залоге у Фонда.

18.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес АО «Россельхозбанк» направлен запрос о предоставлении информации в отношении Погова Николая Павловича, в отношении которого, согласно выписке, было произведено перечисление денежных средств. Усматривается подлинность сделки.

18.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес УФНС России по Астраханской области направлен запрос о предоставлении информации в отношении Погова Николая Павловича.

21.09.2023 г. конкурсным управляющим в Физлиц «Кооперативный» ПАО «Совкомбанк» открыты расчетные счета № 40702810412010058518 – основной счет, № 40702810012030593518 – счет для платежей, № 40702810912020595518 – расчетный счет.

27.09.2023 г. в адрес конкурсного управляющего от УФНС России по Астраханской области поступил ответ исл. № 25-37/48195@, согласно которому предоставление персональных данных в отношении Погова Николая Павловича не предусмотрено.

29.09.2023 г. конкурсным управляющим в адрес кредиторов направлено уведомление о проведении собрания кредиторов должника.

04.10.2023 г. в адрес конкурсного управляющего от ПАО «Астраханская Энергосбытовая компания» поступил ответ исл. № 03-02-05/92 от 26.09.2023 г. содержащий Договор энергоснабжения № 30-191-05-192 от 28.11.2018 г. и приложения к нему.

04.10.2023 г. в адрес конкурсного управляющего от Прокуратуры Наримановского района поступил ответ исл. № 320ж-2023.Оч582-23. «По результатам заключения о наличии признаков фактивного и преднамеренного банкротства, отчета о результатах анализа финансового состояния ООО «Своя» усматриваются признаки состава преступления, предусмотренного ст. 196 УК РФ. В этой связи материалы проверки направлены в ОМВД России по Наримановскому району для проведения проверки в порядке ст. 144-145 УПК РФ».

06.10.2023 г. в адрес конкурсного управляющего от ОМВД России по Наримановскому району поступил ответ исл. № 60/12751 от 15.09.2023 г., согласно которому заявление по факту фактивного и преднамеренного банкротства ООО «Своя» рассмотрено, материалы проверки переданы в УЗБНПК УМВД России по Астраханской области для рассмотрения и принятия законного решения.

06.10.2023 г. в адрес конкурсного управляющего поступил электронный ответ от Наримановского РОСП г. Астрахани по требованию конкурсного управляющего о снятии арестов с имущества должника, согласно которому ответ направлен почтой России.

07.10.2023 г. конкурсным управляющим в адрес УФНС России по Астраханской области направлен запрос о предоставлении справки о наличии или отсутствии счетов в отношении должника.

Приложения: документы на основании которых составлен отчет.

Конкурсный управляющий
ООО «Своя»



М.В. Настенко