

Отчет о деятельности временного управляющего и финансовом состоянии АО «КЕРАМО»

05.10.2017 г.

г. Москва

Гринштейн Алексей Михайлович

(Ф. И. О. арбитражного управляющего)

Акционерное общество «КЕРАМО», АО «КЕРАМО»

ОГРН1035005902073,ИНН 5030007228,КПП 775101001, ОКВЭД 45.21.1

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

(категория должника)

143396, город Москва, поселок Птичное, ГППЗ «ПТИЧНОЕ»

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Москвы
Номер дела	№А40-116494/16-24-160Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	19.04.2017
Дата назначения арбитражного управляющего	19.04.2017

В деле о банкротстве АО «Керамо» Арбитражным судом города Москвы применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	НП СРО АУ «Развитие»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0024 от 26.02.2007 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО Страховой Центр «Спутник» ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЬ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 60-TPL4382/16/КА от 30.08.2016, (ООО Страховой Центр «Спутник»), срок действия по 07.09.2017, полис № 60-TPL4382/16/КА от 07.09.2016 Договор № 242-17/TPL16/003483 от 24.08.2017 (ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЬ»), срок действия по 07.09.2018, полис № 242-17/TPL16/003483 от 24.08.2017
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не заключался.

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не заключался.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	660028, г. Красноярск, а/я 11971

Сведения о лицах, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения своей деятельности

Привлеченный специалист	Ф. И. О.	№, дата и срок действия договора	Размер вознаграждения	Источник оплаты
1	2	3	4	5
Дынник Юрий Александрович (помощь в составлении и направлении запросов, ведении реестра кредиторов, подготовке отчета временного управляющего к первому собранию кредиторов, подготовке и проведении собрания работников должника, первого собрания кредиторов)	Дынник Юрий Александрович	Договор на оказание услуг от 03.07.2017 г	60 000 руб. (разово, по факту оказания услуг)	За счет имущества должника
ООО «Эксперт-консалтинг» (услуги проведения анализа финансового состояния должника)		Договор на оказание услуг от 09.08.2017 г	150 000 руб. (разово, по факту оказания услуг)	За счет имущества должника
МАУК «ТЦКТ» (услуги по организации места проведения первого собрания кредиторов АО «КЕРАМО»)		Договор о возмездном оказание услуг от 21.09.2017 г	11 000 руб. (разово, 100 % предоплата)	За счет имущества должника

Информация о жалобах на действия (бездействие) арбитражного управляющего

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

Сведения о реализации временным управляющим своих прав и выполнении обязанностей

За период процедуры наблюдения в отношении АО «КЕРАМО» временным управляющим была проведена следующая работа:

Сообщения о введении в отношении АО «КЕРАМО» процедуры наблюдения и применении в деле о банкротстве АО «КЕРАМО» правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 20 мая 2017 года № 88 на странице 96, сообщение № 54030372910, на сайте Единого федерального реестра сообщений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru 03.05.2017 г., сообщение № 1776930, и 25 мая 2017 года, сообщение № 1823267.

Руководитель должника уведомлен о последствиях введения процедуры наблюдения в отношении АО «КЕРАМО» (исх. № 279/116494 от 25.04.2017 г.).

Временный управляющий направил запросы руководителю должника о предоставлении информации и документов, необходимых для осуществления полномочий

временного управляющего (исх. № 1/116494 от 24.04.2017 г., исх. №№ 282/116494 – 284/116494 от 25.04.2017 г.);

По запросам временного управляющего о предоставлении сведений для целей определения состава имущества должника и проведения анализа финансового состояния должником предоставлены следующие документы:

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Основная информация
1	Сведения об участниках строительства АО «Керамо» на 19.04.2017	Предоставлены данные о 194 заключенных АО «КЕРАМО» договорах долевого строительства с указанием паспортных данных, адресов прописки участников
2	Зарботная плата сотрудникам на 31.12.2016 г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед 28 работниками (бывшими работниками) должника по заработной плате и иным выплатам, отраженной в бухгалтерском учете по счету 70. Указаны адреса места проживания сотрудников. Общая сумма задолженности – 25 761 214, 36 руб.
3	Займы по состоянию на 31.12.2016г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» по договорам займа, отраженной в бухгалтерском учете должника по счету 67.
4	Расчеты с бюджетом на 31.12.2016г.	Представлены сведения о расчетах АО «КЕРАМО» с бюджетом по уплате налогов, отраженной в бухгалтерском учете должника по счету 68.
5	Задолженность по кредитам на 31.12.2016г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» по кредитным договорам, отраженной в бухгалтерском учете должника по счету 66.
6	Задолженность перед внебюджетными фондами на 31.12.2016г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед внебюджетными фондами (ФСС, ПФР).
7	Оборотно-сальдовая ведомость по счету 73 за 2016г. (признанные судом неустойки)	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед работниками (бывшими работниками) организации, отражаемая в учете по счету 73, по состоянию на 31.12.2016 г.
8	Прочие кредиторы на 31.12.2016	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед иными кредиторами в разрезе контрагентов/договоров, с указанием ИНН контрагентов. В документе, в том числе отражена информация о задолженности АО «КЕРАМО» перед участниками долевого строительства, возникшая при расторжении с ними договоров, а также в результате вынесения в их пользу судебных решений.
9	Задолженность перед покупателями на 31.12.2016г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед покупателями, отраженной в бухгалтерском учете должника по счету 62, с указанием ИНН, адреса кредитора.
10	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2016г.	Представлены сведения о задолженности АО «КЕРАМО» перед поставщиками и подрядчиками, отраженной в бухгалтерском учете должника по счету 60, с указанием ИНН кредитора.
11	Выписка из реестра акционеров на 10.06.2014г.	Предоставлена копия выписка из реестра акционеров АО «КЕРАМО»
12	Решение № 15-15/513 от 21.07.2016 о привлечении к ответственности за	Предоставлена копия решения МИФНС № 51 по г.Москве о привлечении к ответственности за

	совершение налогового правонарушения	совершение налогового правонарушения. Период, за который проведена налоговая проверка: 01.01.2012 – 31.12.2014
13	Сметы на завершение строительства, файлы	Предоставлены в электронном виде сметы на достройку объектов строительства. Стоимость достройки определялась на сентябрь 2015 года подрядчиком должника – ООО «СО. Партнёр».
14	Письмо № 11 от 14.06.2017г. (об отсутствии гос. заказов, мобилизационных мощностей, имущества ограниченного оборота, природоохранных мероприятиях	Согласно предоставленного письма АО «КЕРАМО» не выполняло каких-либо государственных заказов, не имело и не имеет на балансе мобилизационных мощностей, а также имущества ограниченного оборота, не проводило и не проводит каких-либо природоохранных мероприятий.
15	Справка № б/н от 10.08.2017 о готовности объектов застройки д.Каменка, участок 51	Предоставлена справка о строительной готовности малоэтажных домов, застройку которых осуществляет АО «КЕРАМО» на уч. 51 (кадастровый номер 50:26:190705:0030, вблизи дер. Каменка.
16	Свидетельства о регистрации права и выписки из ЕГРН «Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости», полученные от должника	Представлены копии 33 свидетельств о регистрации права и 39 выписок из ЕГРН «Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости»

Временный управляющий направил запрос руководителю должника о предоставлении протокола собрания трудового коллектива (исх. № 280/116494 от 25.04.2017 г.);

Временный управляющий направил запрос руководителю должника о представителе учредителей (участников) должника (исх. № 281/116494 от 25.04.2017 г.).

Протоколы собрания трудового коллектива, информация об избрании представителя учредителей (участников) должника от руководителя АО «КЕРАМО» не поступили.

Отправлены запросы в следующие организации об имуществе и правах должника с сообщением о введении наблюдения в отношении АО «КЕРАМО» (с приложением копии определения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-116494/16-24-160Б от 12.05.2017 г.):

Номер и дата исх.	Запросы	Получен ответ
288/116494 от 15.05.2017 г.	Межрайонный отдел судебных приставов по особым исполнительным производствам УФССП России по Москве о приостановлении исполнения исполнительных документов, предоставлении списка переданных для исполнения исполнительных листов.	Ответ не получен
289/116494 от 15.05.2017 г.	Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области запрос разрешений на строительство	Получен ответ, исх. № 153-01исх-2857/2017 от 13.06.2017г. Первого заместителя руководителя Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области, согласно которого разрешения на строительство были переданы в Комитет государственного строительного надзора г. Москвы в 2008-2012гг.

290/116494 от 15.05.2017 г.	Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы запрос разрешений на строительство	Получен ответ, исх. № 09-01-17-1059/7 от 15.06. с приложением копий разрешений на строительство №№ RU50524000-071, RU50524000-269, RU50524000-426.
291/116494 от 15.05.2017 г.	Отдел судебных приставов по Троицкому АО УФССП России по Москве о приостановлении исполнения исполнительных документов, предоставлении списка переданных для исполнения исполнительных листов.	Ответ не получен
304/116494 от 22.05.2017 г.	ГУ-ГУ ПФР №4 Управление №5 по г.Москве и Московской области уведомление о введении процедуры наблюдения, о предоставлении информации о задолженности АО «КЕРАМО» перед ПФ РФ.	Пенсионным фондом с исх. № 204/2-3935 от 13.06.2017 г. предоставлены справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, требования об уплате недоимки по страховым взносам, отчетов по форме РСВ-1
292/116494 от 24.05.2017 г.	Управление ГИБДД ГУ МВД России по г. Москве о предоставлении сведений о наличии зарегистрированных транспортных средств	Получен ответ, исх. № 45/18-1912 от 10.06.2017 с информацией о зарегистрированных за АО «Керамо» 3 (трех) транспортных средствах, информацией о проводившихся с 2014 по 2017 гг. 2-х регистрационных действиях.
293/116494 от 24.05.2017 г.	Управление ГИБДД ГУ МВД России по Московской области о предоставлении сведений о наличии зарегистрированных транспортных средств	Ответ не получен
294/116494 от 24.05.2017 г.	Гостехнадзор города Москвы о предоставлении информации о наличии самоходных машин и других видов техники	Получен ответ, исх. № 17-16/5-2486/7 от 08.06.2017 г, согласно которому в инспекции самоходная техника и прицепы к ней не регистрировались
360/116494 от 24.05.2017 г.	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве запрос копии устава АО «КЕРАМО»	В ответе исх. № 15-16/074189 от 07.06.17 г. сообщено, что МИФНС № 46 по г. Москве не имеет возможности предоставить копию устава и перенаправляет запрос в МИФНС № 51 по г. Москве
361/116494 от 24.05.2017 г.	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве запрос списка счетов, сведения об имеющейся задолженности АО «КЕРАМО» перед бюджетом и внебюджетными фондами, копии бухгалтерской отчетности с приложениями за 2014-2016 гг.	В ответ на запрос с исх. № 21-07/061156 от 30.06.2017 г. предоставлены: -Устав АО «Керамо»; -Сведения о размере задолженности на 19.04.2017 г. ; -Сведения об открытых (закрытых) счетах должника в кредитных учреждениях; -Бухгалтерская отчетность за 2014, 2015 гг. ; -Решения о приостановлении операций по счетам
362/116494 от 24.05.2017 г.	Межрегиональное технологическое управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о предоставлении информации, относится ли АО «КЕРАМО» к организациям, эксплуатирующий опасные производственные объекты.	В ответе, исх. № 13305-АМ/4.1-11 от 05.06.2017г. сообщается об отсутствии в территориальном разделе государственного реестра опасных производственных объектов МТУ Ростехнадзора сведений об опасных производственных объектах, эксплуатируемых АО «КЕРАМО»

363/116494 от 24.05.2017 г.	Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору о предоставлении информации, относиться ли АО «КЕРАМО» к организациям, эксплуатирующий опасные производственные объекты.	В ответе, исх. № 01-24/12799 от 01.06.2017 г. сообщается об отсутствии в государственном реестре опасных производственных объектов, зарегистрированных опасных производственных объектов, эксплуатируемых АО «КЕРАМО»
364/116494 от 24.05.2017 г.	Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору РФ (Ростехнадзор РФ) о предоставлении информации, относиться ли АО «КЕРАМО» к организациям, эксплуатирующий опасные производственные объекты	В ответе, исх. № 11-00-18/4093 от 07.06.2017 г. сообщается об отсутствии в государственном реестре опасных производственных объектов информации об опасных производственных объектах, эксплуатируемых АО «КЕРАМО»
365/116494 от 24.05.2017 г.	Филиал №16 ГУ- МРО ФСС РФ о наличии (отсутствии) граждан, перед которыми АО «КЕРАМО» несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, о предоставлении сведений об имеющейся задолженности перед ФСС.	Предоставлен ответ, исх. №05-12/03/4833 от 30.06.2017 г., согласно которому лица, перед которыми АО «Керамо» несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью отсутствуют, а так же справка о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам.
б/н от 25.05.2017г.	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН по объектам недвижимого имущества АО «КЕРАМО»,	Предоставлена выписка из ЕГРП № 00-00-4001/5299/2017-8496 от 09.06.2017г.
б/н от 10.07.2017г.	Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН по земельным участкам АО «КЕРАМО», информацию в виде выписок из ЕГРН о зарегистрированных договорах долевого участия.	Письмом № 2.19/01665-П от 13.07.2017 г. было сообщено об отсутствии технической возможности сформировать и направить сведения из ЕГРН. С письмом исх. № 2.19/19851 от 19.07.2017 г. были предоставлены выписки из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 50:26:0190705:30, 50:26:0191413:43, 50:26:0191413:44, 50:26:0191413:45, 50:26:0191413:46
371/116494 от 17.07.2017 г.	ОАО МАБ «ТЕМПБАНК» об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	С письмом № О-28-2/17-34642 от 01.08.2017 г. из банка получена выписка по счету № 40702810000000008424
372/116494 от 17.07.2017 г.	Филиал «Московский» ООО КБ «КРЕДИТ ЭКСПРЕСС» об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	От банка в электронном виде получены выписки по лицевому счету № 62001810300010000008 с приложением документов, расчетным счетам №№ 40702810000010000409, 40702810500010000705

373/116494 от 17.07.2017 г.	АО «СМП БАНК» об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	Банком с исх. № 501-15969 от 03.08.2017 г. предоставлена информация по счету № 40702810000290000186 и выписка по счету с 10.06.2014 г. по 26.07.2017 г.
374/116494 от 17.07.2017 г.	Отделение № 8607 СБЕРБАНКА РОССИИ об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	В ответ с исх. № 270-06Т-02/121477 от 28.07.2017 г. предоставлена справка об остатке на 28.07.2017 г. и выписка по счету № 40702810740170005030 с 08.07.2013 г. по 26.07.2017 г. (в электронной форме)
375/116494 от 17.07.2017 г.	КБ «АЛЬТА-БАНК» (ЗАО) об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	Получено письмо исх. № 60к/74447 от 15.08.2017 г. ГК Агентство по страхованию вкладов (конкурсный управляющий КБ «Альта-Банк») с приложением выписки по счету 40702810400000001126 с 01.01.2013 г. по 31.07.2017 г.
376/116494 от 17.07.2017 г.	АО «БАНК КРЕДИТ СВИСС (МОСКВА)» об остатках денежных средств на расчетных счетах в банке, предоставлении выписки по расчетным счетам за период с 01.01.2013 г. по дату получения запроса	Письмом от 31.07.2017г. АО «Банк Кредит Свисс (Москва)» сообщило, что в период с 01.01.2013 г. по 27.07.2017 г. в банке отсутствовали счета, зарегистрированные на имя АО «КЕРАМО».
378/116494 от 31.07.2017 г.	Комитет государственного строительного надзора города Москвы запрос разрешений на строительство	В ответ с исх. № 09-6040/17-1 от 14.08.2017 г. предоставлены копии семи разрешений на строительство, выданных АО «КЕРАМО»

В соответствии с п. 2 ст. 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. временным управляющим проведена работа по уведомлению всех известных участников строительства о введении в отношении АО «КЕРАМО» процедуры наблюдения в порядке параграфа 7 главы IX «Банкротство застройщиков» Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и (или) денежных требований, а также о возможности одностороннего отказа от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

В соответствии со ст. 68 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. временным управляющим проведена работа по уведомлению кредиторов о введении процедуры наблюдения и о порядке предъявления требований. В уведомлении указывалось, что в деле о банкротстве АО «КЕРАМО» применяются правила параграфа 7 главы IX Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

Уведомление проводилось на основании предоставленных должником списков участников строительства и кредиторов АО «КЕРАМО», в которых были указаны известные адреса участников строительства и кредиторов, реквизиты договоров долевого участия, а также суммы задолженности. Уведомление кредиторов проводилось почтой заказными письмами с уведомлением о вручении.

В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» временным управляющим АО «КЕРАМО» 04 октября 2017 года проведено собрание работников, бывших работников должника АО «КЕРАМО». Решением собрания единогласно представителем работников, бывших работников

должника АО «КЕРАМО» избран Мизин Михаил Михайлович. В собрании приняли участие 15 из 28 работников, бывших работников АО «КЕРАМО», список которых с указанием адреса проживания и суммы задолженности был предоставлен руководителем должника.

Меры по обеспечению сохранности имущества должника

Меры	Итоги реализации мер
<p>Совершение должником сделок с имуществом с письменного согласия временного управляющего:</p> <p>1. Сделки с имуществом должника с письменного согласия временного управляющего не совершались.</p>	
<p>Требования, предъявленные в арбитражный суд, о признании недействительности сделок и решений, а также требований о применении последствий недействительности ничтожных сделок, заключенных или исполненных должником (суть требования):</p> <p>Не заявлялись.</p>	<p>(результат рассмотрения в арбитражном суде, дата принятия решения)</p> <p>1. 2.</p>
<p>Ходатайства перед арбитражным судом о дополнительных мерах по обеспечению сохранности имущества:</p> <p>Не заявлялись.</p>	<p>(результат рассмотрения в арбитражном суде, дата принятия решения)</p>
<p>Ходатайства в арбитражный суд об отстранении руководителя должника от должности:</p> <p>Не заявлялось.</p>	<p>(результат рассмотрения в арбитражном суде, дата принятия решения)</p> <p>1. 2.</p>
<p>Иные меры</p> <p>Уведомление органов управления должника об ограничениях и обязанностях должника в ходе наблюдения в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	<p>Руководитель должника уведомлен о последствиях введения процедуры наблюдения в отношении АО «КЕРАМО»(исх. № 279/116494 от 25.04.2017 г.).</p>

Сведения о реализации должником имущества без согласия временного управляющего

Не реализовывалось

Выявление участников строительства и кредиторов должника, ведение реестра требований кредиторов и реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений

Обязанность по ведению реестра требований кредиторов и реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений возложена на временного управляющего АО «КЕРАМО» Гринштейна Алексея Михайловича

Сведения о реестродержателе

Адрес	-
Наименование страховой организации, номер и дата договора страхования ответственности на случай причинения убытков лицам, участвующим в деле о банкротстве (ст.16 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)	-
Номер и дата договора, заключенного с реестродержателем	-

Формирование реестра требований кредиторов и реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений

Публикация сведений о введении процедуры наблюдения и применении в деле о банкротстве АО «КЕРАМО» правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)»	В газете «Коммерсантъ» от 20 мая 2017 года № 88 на странице 96, сообщение № 54030372910; На сайте Единого федерального реестра сообщений о банкротстве www:bankrot.fedresurs.ru : 03.05.2017 г., сообщение № 1776930, 25 мая 2017 года, сообщение № 1823267
Уведомление кредиторов и участников строительства о введении процедуры наблюдения и применении в деле о банкротстве АО «КЕРАМО» правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)»	В целях формирования реестра требований кредиторов, реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений в соответствии со ст.ст. 68, 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. проведена работа по уведомлению всех известных кредиторов и участников строительства АО «КЕРАМО». Кредиторам и участникам строительства почтой направлено 339 уведомлений.

<p>Всего заявлено требований участников строительства о включении в реестр требований должника о передаче жилых помещений:</p> <p>из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • требования, заявленные в срок, установленный п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», • требования, заявленные по истечению срока, установленного п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 	<p style="text-align: right;">204</p> <p style="text-align: right;">194</p> <p style="text-align: right;">10</p>
<p>Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных временным управляющим и застройщиком возражений по требованиям участников долевого строительства о включении в реестр требований должника о передаче жилых помещений,</p> <p>из них принято решений:</p> <p>– о включении требований в реестр требований должника о передачи жилых помещений,</p> <p>– об отказе включить требования в реестр требований должника о передачи жилых помещений</p>	<p style="text-align: right;">8</p> <p style="text-align: right;">8</p> <p style="text-align: right;">0</p>
<p>Всего возвращено судом участникам долевого строительства заявленных требований о включении в реестр требований должника о передаче жилых помещений</p>	<p style="text-align: right;">0</p>
<p>Отложено рассмотрение требований участников долевого строительства, заявленных в установленный срок, на дату составления отчёта</p>	<p style="text-align: right;">4</p>
<p>Количество участников долевого строительства, включенных в реестр требований должника о передаче жилых помещений на дату проведения собрания кредиторов.</p>	<p style="text-align: right;">188</p>

Общая сумма, уплаченная участниками долевого строительства по договорам, предусматривающим передачу жилого помещения, включенная в реестр требований должника о передаче жилых помещений на дату проведения собрания кредиторов (руб.)	923 176 774,00
Общая сумма неисполненных участниками долевого строительства обязательств перед застройщиком по договорам, предусматривающим передачу жилого помещения, включенная в реестр требований должника о передаче жилых помещений на дату проведения собрания кредиторов (руб.)	9 310 917,00

В соответствии с п. 1 ст. 201.8 Закона о банкротстве признано за Носовым Евгением Викторовичем право собственности на 2-комнатную квартиру №1, площадью 129,2 кв.м., расположенную по адресу: Москва, пос.Первомайское, дер.Пучково, ул.Троицкая, д.63.

Информация о размере и количестве требований участников строительства о передаче жилых помещений в домах, расположенных по строительному адресу: г. Москва, деревня Каменка, участок № 51 на 05 октября 2017 года, признанных обоснованными арбитражным судом и включенных в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений АО «КЕРАМО».

№ раздела реестра требований кредиторов о передаче жилых помещений	Наименование объекта долевого строительства	Количество участников строительства, требования которых о передаче жилых помещений признаны обоснованными арбитражным судом	Количество требований участников строительства о передаче жилых помещений, признанных обоснованными арбитражным судом	Сумма, уплаченная участниками строительства по договорам, предусматривающим передачу жилого помещения	Размер неисполненных обязательств участников строительства перед застройщиком
1	2	3	4	5	6
1	жилой дом № 1 корпус 1	8	8	32 068 564,00	0,00
2	жилой дом № 1 корпус 2	5	5	25 695 618,00	0,00
3	жилой дом № 1 корпус 3	10	10	37 673 245,00	0,00
4	жилой дом № 1 корпус 4	5	6	38 393 068,00	0,00
5	жилой дом № 1 корпус 5	9	9	39 277 413,00	0,00
6	жилой дом № 1 корпус 6	4	4	27 863 367,00	0,00
7	жилой дом № 1 корпус 7	9	9	30 487 760,00	0,00
8	жилой дом № 1 корпус 8	6	6	27 200 918,00	459 594,00

9	жилой дом № 1 корпус 9	8	8	43 460 925,00	0,00
10	жилой дом № 2 корпус 1	9	9	45 346 108,00	0,00
11	жилой дом № 2 корпус 2	14	14	55 523 731,00	0,00
12	жилой дом № 2 корпус 3	10	10	52 792 180,00	0,00
13	жилой дом № 2 корпус 4	8	8	46 873 255,00	0,00
14	жилой дом № 2 корпус 5	6	6	34 641 105,00	0,00
15	жилой дом № 2 корпус 6	9	9	36 895 163,00	0,00
16	жилой дом № 2 корпус 7	6	6	31 311 712,00	0,00
17	жилой дом № 2 корпус 8	10	10	50 789 750,00	1 047 108,00
18	жилой дом № 2 корпус 9	9	9	44 945 284,00	312 120,00
19	жилой дом № 3 корпус 1	5	5	26 500 618,00	5 500 000,00
20	жилой дом № 3 корпус 2	6	6	25 098 509,00	0,00
21	жилой дом № 3 корпус 3	7	7	44 418 600,00	0,00
22	жилой дом № 3 корпус 4	1	1	5 574 463,00	0,00
23	жилой дом № 3 корпус 5	9	9	38 816 317,00	1 992 095,00
24	жилой дом № 3 корпус 6	5	5	24 351 195,00	0,00
25	жилой дом № 4 корпус 1	5	5	25 330 272,00	0,00
26	жилой дом № 4 корпус 2	5	5	31 847 634,00	0,00
ИТОГО:		188	189	923 176 774,00	9 310 917,00

<p>Всего заявлено требований кредиторов о включении в реестр требований кредиторов, в том числе денежных требований участников строительства, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • требования, заявленные в срок, установленный п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», • требования, заявленные по истечению срока, установленного п. 1 ст. 71 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 	<p>194</p> <p>187</p> <p>7</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных временным управляющим и должником возражений по требованиям кредиторов, из них принято решений: – о включении требований в реестр, – об отказе включить требования в реестр	39 2 37
Всего возвращено судом заявленных требований кредиторам	1
Отложено рассмотрение требований кредиторов, заявленных в установленный срок, на дату составления отчёта	3
Количество конкурсных кредиторов, в том числе денежных требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов, в том числе количество конкурсных кредиторов, чьи требования обеспечены залогом имущества должника	183 151
Общая сумма требований конкурсных кредиторов с учётом неустоек, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов (руб.)	863 124 023,65

Информация о размере и количестве требований кредиторов (в том числе денежных требований участников строительства) на 05 октября 2017 года, признанных обоснованными арбитражным судом и включенных в реестр требований кредиторов АО «КЕРАМО».

№ 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	-	-	-	-
2	Вторая очередь всего, в том числе Алексеев Александр Анатольевич Давыдов Александр Юрьевич Замашнюк Дмитрий Владимирович Иванцова Алла Вячеславовна Иваньков Олег Игорьевич	25 761 214,36 255 016,76 794 291,48 1 375 177,59 387 680,00 484 625,00	-	-	-

	Карпов Денис Юрьевич Климова Елена Валерьевна Козлов Алексей Александрович Комаров Александр Владимирович Крыцкая Юлия Александровна Кузюрин Владимир Викторович Лукинов Валерий Валентинович Матющенко Дмитрий Игоревич Мизин Михаил Михайлович Новикова Полина Геннадьевна Пашинцев Аркадий Николаевич Первакова Евгения Владимировна Петрова Любовь Валентиновна Прошин Михаил Алексеевич Самохин Евгений Евгеньевич Секинаев Марзабек Георгиевич Секинаев Нарт Марзабекович Секинаева Яна Марзабековна Соболев Игорь Станиславович Сулимов Андрей Борисович Тарасова Людмила Александровна Филиппов Илья Николаевич Якшов Сергей Александрович	500 884,80 1 009 570,71 967 411,48 928 826,13 2 404 310,79 1 059 941,40 190 671,14 503 743,72 867 612,91 837 377,60 931 422,21 1 279 992,00 255 016,76 566 560,00 899 973,00 2 519 870,00 1 807 625,48 1 323 099,72 1 014 903,53 253 360,00 1 464 135,22 699 234,93 178 880,00			
3	Третья очередь всего: в том числе Гавриленко Татьяна Анатольевна Гольдина Татьяна Ильинична Дыма Олеся Владимировна Сергеечева Елена Юрьевна Сидаш Альберт Александрович Рогов Евгений Константинович	39 531 318,00 5 493 312,00 6 492 096,00 6 740 712,00 5 798 496,00 7 506 702,00 7 500 000,00	-	-	-
4	Четвертая очередь всего: в том числе: требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника всего: в том числе: – основной долг ООО «Мобильные технологии» ООО «Торговый дом К.С.М.» ПАО «Московский акционерный Банк «Темпбанк» ООО КБ "Кредит Экспресс" – неустойки, пени, штрафы ООО «Мобильные технологии» ООО «Торговый дом К.С.М.» Юров Виктор Владимирович Майоров Игорь Петрович Высоцкий Владимир Сергеевич Курченко Сергей Валерьевич Дятлова Светлана Юрьевна Дятлов Максим Денисович Дятлов Алексей Денисович Дятлов Ярослав Денисович Барабанов Михаил Евгеньевич Котова Наталья Ивановна Садчиков Евгений Юрьевич Яворский Роман Владимирович Яворская Елена Викторовна	823 592 705,65 516 210 474,60 198 879 349,96 133 738 981,17 10 268 309,20 25 421 539,03 29 450 520,56 43 955 808,00 317 331 124,64 2 167 909,41 2 361 711,00 3 210 616,45 2 349 489,54 2 509 682,01 3 106 467,94 1 093 559,96 546 779,98 546 779,98 546 779,98 3 014 048,09 5 811 510,61 1 908 324,26 903 943,37 903 943,37	-	-	-

Гончарова Ольга Викторовна	1 692 483,43			
Дудолодова Оксана Витальевна	2 249 130,00			
Евсеева Елена Геннадиевна	1 043 900,00			
Бочаров Геннадий Алексеевич	3 167 846,45			
Бочарова Анастасия Николаевна	2 509 681,58			
Лубинецкий Эдуард Владимирович	1 304 716,53			
Логаева Алла Андреевна	1 801 751,41			
Лихачева Елена Николаевна	3 737 157,03			
Ефремова Виктория Николаевна	1 907 785,39			
Бахтин Константин Игоревич	2 349 489,54			
Устинов Олег Викторович	2 509 682,01			
Сергеева Наталия Николаевна	3 014 048,10			
Филиппова Дина Вафаевна	1 682 286,67			
Филиппова Валерия Павловна	841 143,33			
Силин Илья Игоревич	903 943,22			
Шабалкина Татьяна Валерьевна	903 943,22			
Гаврин Андрей Николаевич	3 318 273,13			
Матюшов Александр Иванович	3 146 404,13			
Просвиров Дмитрий Геннадьевич	2 883 002,52			
Антонова Наталья Константиновна	2 000 216,00			
Антонов Алексей Николаевич	1 754 109,43			
Сидорова Тамара Ивановна	2 721 068,89			
Крючков Сергей Сергеевич	2 567 421,08			
Бокучава Елена Алексеевна	5 493 312,00			
Зайнулин Флюр Фаритович	939 795,80			
Зайнулина Гульнара Ахтямовна	939 795,80			
Зыков Павел Николаевич	469 897,90			
Агбаева Жанат Махмутовна	2 776 669,46			
Носенко Роман Сергеевич	2 883 002,52			
Носенко Сергей Петрович	2 349 489,54			
Малков Максим Игоревич	2 930 929,73			
Коробов Валерий Иванович	2 776 669,46			
Скопцова Ангелина Геннадиевна	2 480 016,31			
Табунщик Александр Николаевич	2 384 197,83			
Мадазимов Евгений Валерьевич	1 512 712,50			
Пильщикова Александра Сергеевна	1 512 712,50			
Черников Игорь Николаевич	3 388 983,60			
Саховский Александр Евгеньевич	2 185 025,63			
Яровикова Лилия Андреевна	3 106 467,94			
Лабазанов Олег Хусейнович	1 605 308,22			
Лабазанова Мария Сергеевна	1 605 308,22			
Богомолова Людмила Сергеевна	2 883 002,52			
Балагурова Анастасия Юрьевна	2 995 777,70			
Толстихин Максим Алексеевич	1 449 425,69			
Толстихина Мария Сергеевна	1 449 425,69			
Исмаилова Наиля Надировна	2 943 431,40			
Пискунов Владимир Олегович	3 279 049,49			
Железнякова Елена Ивановна	2 349 489,54			
Ястребов Александр Васильевич	2 509 681,58			
Ковзель Альбина Владимировна	2 509 681,58			
Громов Виктор Васильевич	2 776 669,03			
Новикова Елена Юрьевна	564 850,00			
Новиков Дмитрий Александрович	564 850,00			
Адашян Стэфания Маратовна	564 850,00			
Кузюрин Сергей Викторович	2 845 988,60			
Баранов Григорий Владимирович	3 875 240,30			
Попов Павел Алексеевич	2 505 678,74			
Мельник Наталья Яковлевна	1 355 027,80			
Пермяков Виктор Александрович	1 355 027,80			
Аверьянова Юлия Владимировна	2 352 350,00			
Коленько Сергей Алексеевич	3 318 273,13			

Цыганова Татьяна Михайловна	3 811 872,64		
Янченко Виктория Олеговна	2 435 323,80		
Буров Владимир Алексеевич	3 210 616,45		
Полозова Ирина Николаевна	1 145 918,49		
Полозов Денис Юрьевич	1 145 918,49		
Ефимов Игорь Юрьевич	2 000 214,78		
Епифанов Андрей Михайлович	3 671 280,29		
Епифанова Елена Геннадьевна	2 352 350,00		
Топунов Владимир Сергеевич	1 497 888,85		
Топунова Нина Петровна	1 497 888,85		
Шаповалов Владимир Владимирович	2 141 673,96		
Колош Оксана Анатольевна	2 480 016,74		
Седова Елена Викторовна	2 111 338,13		
Жилина Людмила Станиславовна	3 318 272,57		
Савицкая Лариса Михайловна	3 597 856,90		
Москвитин Илья Юрьевич	2 930 928,87		
Стульников Дмитрий Викторович	1 294 436,55		
Крылова Виктория Викторовна	1 294 436,55		
Старичков Владимир Викторович	2 908 556,74		
Клепикова Анна Владимировна	3 106 467,94		
Невердовская Ирина Олеговна	3 200 035,27		
Михеева Ирина Анатольевна	3 279 048,92		
Шестопалов Константин Константинович	3 106 467,94		
Владиславова Надежда Вячеславовна	3 414 290,51		
Гаев Егор Владимирович	1 937 620,15		
Гаева Мария Александровна	1 937 620,15		
Лопатков Александр Анатольевич	1 659 136,29		
Лопаткова Екатерина Николаевна	1 659 136,29		
Шарова Екатерина Викторовна	3 811 872,64		
Якушина Марина Юрьевна	2 312 814,89		
Ларин Алексей Михайлович	2 776 669,46		
Перковская Данара Викторовна	1 454 180,00		
Перковский Денис Владимирович	1 454 180,00		
Силуянов Артем Анатольевич	1 386 450,00		
Чурдалева Екатерина Аскольдовна	2 349 489,54		
Сальникова Елена Викторовна	2 630 355,00		
Сиун Наталья Петровна	2 349 489,54		
Насенков Виктор Валентинович	3 958 500,00		
Вахмистерова Наталья Павловна	984 702,54		
Сетюков Александр Алексеевич	984 702,54		
Воробьев Сергей Алексеевич	924 739,81		
Кузьминов Николай Юрьевич	924 739,81		
Чистова Алла Владимировна	3 106 467,94		
Бутикова Татьяна Вячеславовна	3 014 048,09		
Цигуняева Татьяна Владимировна	2 700 243,00		
Садыров Артем Юрьевич	2 930 928,87		
Судариков Сергей Викторович	2 349 489,54		
Серова Светлана Геннадьевна	1 807 886,43		
Бичикова Ирина Николаевна	807 440,37		
Попчинская Марина Александровна	1 692 489,12		
Любицкая Тамара Дмитриевна	3 435 361,00		
Властовская Елена Михайловна	3 106 467,94		
Суханова Александра Олеговна	2 349 489,54		
Каюха Евгений Юрьевич	2 115 792,12		
Марченко Галина Ивановна	2 509 682,44		
Недолечко Максим Александрович	2 395 120,00		
Винокурова Наталья Андреевна	575 120,00		
Серегина Валентина Анатольевна	575 120,00		
Винокуров Роман Геннадьевич	575 120,00		
Калина Наталия Владимировна	2 883 002,52		

Гасанов Эльдар Алиевич	1 605 308,22		
Косовская Анна Эдуардовна	1 605 308,22		
Пронина Ольга Ивановна	2 776 669,46		
Потапов Олег Михайлович	846 244,72		
Тюрина Татьяна Александровна	846 244,72		
Копылов Дмитрий Владимирович	924 300,00		
Смирнова Мария Михайловна	924 300,00		
Маслов Сергей Сергеевич	748 944,43		
Синютин Максим Денисович	748 944,43		
Синютина Дарья Денисовна	748 944,43		
Маслова Елизавета Артемовна	748 944,43		
Качулина Ольга Львовна	1 324 554,61		
Лазарева Галина Валентиновна	1 324 554,61		
требования кредиторов по обязательствам, не обеспеченным залогом имущества должника всего:	307 382 231,05		
в том числе:			
– <i>основной долг</i>	241 560 266,58		
ПАО «Сбербанк России»	10 000 000,00		
Цибирева Ольга Олеговна	8 600,00		
Наумова Елена Сергеевна	30 000,00		
Гольдина Татьяна Ильинична	38 800,00		
Гавриленко Татьяна Анатольевна	50 412,43		
Сергеечева Елена Юрьевна	5 000,00		
Дыма Олеся Владимировна	84 092,46		
Морозов Денис Николаевич	10 518,01		
Гриценко Елена Николаевна	10 000,00		
Силин Александр Владимирович	10 000,00		
ИП Кузюрин Владимир Викторович	3 333 286,83		
ООО "АТМ-Аква"	284 000,00		
Департамент городского имущества г.Москвы	4 710 743,95		
ФНС в лице МИФНС России № 51 по г. Москве	45 889 058,28		
ООО «Поселки-ЗН»	2 875 180,32		
ООО «Рекламно-информационное интернет агентство «Некос»	886 000,00		
ООО КБ "Кредит Экспресс"	14 029 728,87		
АО «Руна»	108 494,06		
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ПАРТНЕР»	149 000 000,00		
АО "МСУ-35 ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ"	10 003 033,00		
Шалаева Валерия Валентиновна	34 484,86		
Просаловский Владислав Георгиевич	2 500,00		
Просаловская Наталья Сергеевна	2 500,00		
Ефанова Евгения Валерьевна	83 833,51		
Сидаш Альберт Александрович	70 000,00		
– <i>неустойки, пени, штрафы</i>	65 821 964,47		
Цибирева Ольга Олеговна	1 301 338,13		
Наумова Елена Сергеевна	7 151 408,03		
Гольдина Татьяна Ильинична	1 133 922,16		
Гавриленко Татьяна Анатольевна	3 206 656,00		
Сергеечева Елена Юрьевна	1 502 500,00		
Дыма Олеся Владимировна	2 250 000,00		
Морозов Денис Николаевич	2 303 603,34		
Гриценко Елена Николаевна	3 978 816,60		
Айсин Ильдар Сайтович	2 480 887,50		
Филимонова Екатерина Олеговна	2 480 887,50		

Силин Александр Владимирович	905 000,00			
Панченко Андрей Владимирович	903 943,37			
Панченко Оксана Сергеевна	903 943,37			
ООО "АТМ-Аква"	47 238,28			
Департамент городского имущества г.Москвы	195 892,78			
ФНС в лице МИФНС России № 51 по г. Москве	21 291 397,13			
ООО «Рекламно-информационное интернет агентство «Некос»	748 172,00			
АО «Руна»	3 459,36			
АО "МСУ-35				
ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ"	83 401,02			
Рогов Евгений Константинович	900 924,66			
Шалаева Валерия Валентиновна	3 841 690,82			
Просаловский Владислав Георгиевич	1 718 036,10			
Просаловская Наталья Сергеевна	1 718 036,10			
Ефанова Евгения Валерьевна	550 000,00			
Пацевич Владислав Игоревич	195 880,65			
Гриднева Ольга Игоревна	195 880,65			
Большакова Ирина Ивановна	3 279 048,92			
Сидаш Альберт Александрович	550 000,00			
Итого:	888 885 238,01	-	-	-

Расходы временного управляющего за период с 19.04.2017 г. по 16.10.2017 г.

№ п/п	наименование расходов	сумма, руб.
1	Вознаграждение временного управляющего с 19.04.2017 г. по 16.10.2017 г.	176 428,57
2	Услуги проведения анализа финансового состояния должника (ООО «Эксперт-консалтинг», договор на оказание услуг от 09.08.2017 г.)	150 000,00
3	Расходы на оплату услуг привлеченного специалиста (Дынник Ю.А., договор на оказание услуг от 03.07.2017 г.)	60 000,00
4	Услуги по организации места проведения первого собрания кредиторов АО «КЕРАМО» (МАУК «ТЦКТ» МАУК «ТЦКТ», договор о возмездном оказание услуг от 21.09.2017 г.)	11 000,00
5	Расходы на публикации, почтовые, командировочные расходы	183 525,12
	Итого:	580 953,69

Сведения о проведении анализа финансового состояния должника

Анализ финансовой, хозяйственной и инвестиционной деятельности должника, его положения на товарных и иных рынках	В соответствии с абзацем 2 статьи 70 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. для проведения анализа финансового состояния должника привлечён аудитор – ООО «Эксперт-Консалтинг» с оплатой услуг за счёт средств имущества должника. Финансовый анализ проведен по состоянию на 30 сентября 2017 года. Результаты финансового анализа представлены в приложении.
Сведения о имеющихся у должника лицензиях	Лицензии отсутствуют.

Сведения о выданных должнику разрешениях на строительство

1. №RU50524000-071 от 01.04.2011г. (до 01.06.2015г.) - Строительство газопровода высокого давления протяженностью 3293,0 п.м., газорегуляторный пункт шкафного типа МРП-1000 с двумя регуляторами давления РДГ-50/В42 для газификации 26 малоэтажных многоквартирных жилых домов (242 квартиры) блокированной застройки по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Каменка;
2. №RU50524000-269 от 08.06.2012г. (до 05.06.2014г.) - Реконструкция муниципальной автомобильной дороги СПК «Десна»-деревни Кукшево-деревня Каменка по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Первомайское;
3. №RU50524000-426 от 27.06.2012г. (до 31.12.2014г.) Строительство не завершено – 5 очередь - Строительство 29 малоэтажных многоквартирных жилых домов блокированной застройки, внутриплощадочных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, электроснабжения слаботочных сетей, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации, дорог и проездов на земельном участке общей площадью 69054 кв. м. с кадастровым номером 50:26:190705:30 по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Каменка, уч. 51;
4. №RU50524000-255 от 05.06.2012г. (до 05.06.2013г.) Строительство завершено – 4 очередь - Строительство 30 малоэтажных многоквартирных жилых домов (этажностью – 2 этажа с мансардным этажом, 124 квартиры по 140 кв. м, 60 квартир по 160 кв. м, 60 квартир по 170 кв. м) и внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, электроснабжения, слабых токов, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, дорог и проездов на земельном участке общей площадью 69 000 кв.м. с кадастровым номером 50:26:0191408:0001 по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, д. Пучково;
5. №RU50524000-492-И от 29.05.2009г. (до 29.05.2019г.). Строительство завершено – 2 очередь - Строительство, реконструкцию, капитальный ремонт 58 малоэтажных жилых домов на земельном участке общей площадью 143 600 кв.м. по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, вблизи д. Пучково;
6. № RU50524000-97 от 24.02.2009г. (до 24.02.2011г.). Строительство завершено – 2 очередь - Строительство (подготовительный этап строительства) очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод производительностью до 200 куб.м./сут. на базе модуля «Битон-ММК-100» для приема сточных вод на земельном участке с кадастровым номером 50:26:19 14 13:5 общей площадью 143 661 кв.м. по адресу Московская область, Наро-Фоминский район, с.п. Первомайское, вблизи д. Пучково, уч. 40;
7. № RU50524000-094 от 04.04.2012г. (до 01.04.2013г.) Строительство завершено – 3 очередь - Строительство 17 малоэтажных многоквартирных жилых домов (этажностью – 2 этажа с мансардным этажом, общей площадью 20400 кв.м., 108 квартир по 140 кв. м, 20 квартир по 160 кв. м, 12 квартир по 170 кв. м) и внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, электроснабжения, слабых токов, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, дорог и проездов на земельном участке общей площадью 29 900 кв. м. с кадастровым номером 50:26:191405:219 по адресу Московская область, Наро-Фоминский

<p>Анализ документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав собственности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. По сведениям Росреестра за должником зарегистрирован 1 объект основных средств, относящийся к группе «здания» - здание административно-бытового корпуса. Учтён на балансе должника. При этом по данным Росреестра за должником зарегистрировано так же здание распределительной трансформаторной подстанции с питающими кабельными линиями общей площадью 170 кв. м, которое не числится в учете должника вследствие выбытия из собственности должника по Соглашению об отступном № 30/0805 от 24.12.2015. Остаточная стоимость трансформаторной подстанции нулевая, остаточная стоимость здания административно-бытового корпуса составляет 1 926 767,02 рублей на 31.12.2016. 2. На балансе должника числятся 13 сооружений, зарегистрированных в Росреестре, предназначенных для осуществления функций обслуживания коттеджного поселка в д. Пучково, которые являются имуществом общего пользования, находящимся в собственности должника, 7 из них обременены залогом. Незарегистрированные в Росреестре сооружения на балансе должника не значатся. Остаточная стоимость сооружений составляет 20 753 680,95 рублей на 31.12.2016. 3. За должником на праве собственности зарегистрированы 18 земельных участков общей площадью 82 408 кв.м., один из этих участков (с кадастровым номером 50:26:191405:219, площадью 29 900 кв.м.) не имеет отражения в учёте должника. 15 участков обременены залогом. Остаточная стоимость земельных участков составляет 24 475 852,26 рублей. 4. По данным Росреестра должник имеет 6 земельных участков, находящихся в федеральной собственности, на праве долгосрочной аренды, право аренды одного из них (с кадастровым номером 50:26:0190705:30, расположенный по адресу г. Москва, д. Каменка, уч. 51) обременено ипотекой в пользу ООО «Мобильные Технологии» и залогом в силу закона в пользу участников строительства; 5. По данным МО ГИБДД ТНРЭР № 3 ГУ МВД России по г. Москве за должником зарегистрированы три транспортных средства: ТОУОТА ХАЙЛЕНДЕР, 2012 года, гос рег. знак В768ХУ197 ФОРД ФОКУС, 2013года, гос рег. знак М414ВТ777 ФОЛЬСВАГЕН ПАССАТ, 2011года, гос рег. знак Н372ОХ190. Помимо вышеуказанных на балансе должника числится автомобиль Хэнда Эланта остаточной стоимостью 0,00 рублей. Остаточная стоимость транспортных средств составляет всего 607 000,00 рублей.
<p>Дополнительные сведения об имуществе должника</p>	<p>По данным бухгалтерского учёта за должником также числятся 19 единиц машин и оборудования остаточной стоимостью 1 259 000,00 рублей, одно здание модульное 6х4,9 остаточной стоимостью 82 000,00 рублей, 21 объект незавершённого строительства стоимостью 1 670 364 547,18 рублей, из которых могут быть реализованы только два объекта учётной стоимостью 1 446 446 000,00 рублей (один из которых – это недостроенный объект малоэтажного строительства по адресу г. Москва, д. Каменка, уч. 51); финансовые вложения на сумму 88 175 000,00 рублей, дебиторская задолженность 312 914 000,00 рублей, которые являются труднореализуемыми.</p>

Инвентаризации имущества	В период наблюдения инвентаризация не проводилась. Должником предоставлены свидетельства о регистрации на праве собственности и кадастровые паспорта на объекты недвижимости и земельные участки. Сведения о проведенной ранее инвентаризации должником не предоставлены.
Балансовая стоимость имущества (тыс. руб.)	<p>Согласно данным бухгалтерского баланса на 31 декабря 2016 года (Форма № 1) балансовая стоимость имущества равна:</p> <p>Внеоборотные активы – 1 745 438 тыс. руб., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нематериальные активы – 75 тыс. руб., - Основные средства – 1 719 967 тыс. руб., - Финансовые вложения – 200 тыс. руб., - Отложенные налоговые активы – 19 592 тыс. руб., - Прочие внеоборотные активы – 5 604 тыс. руб. <p>Оборотные активы – 570 088 тыс. руб., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Запасы – 3 912 тыс. руб., - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 46 482 тыс. руб., - Дебиторская задолженность – 87 975 тыс. руб., - Финансовые вложения – 220 тыс. руб., - Денежные средства и денежные эквиваленты – 220 тыс. руб., - Прочие оборотные активы – 118 585 тыс. руб. <p style="text-align: center;">Итого: 2 315 526 тыс.руб.</p> <p>В связи с не сдачей бухгалтерской отчетности должником за 2016 год бухгалтерские данные на 31.12.2016 рассчитаны аудитором.</p>
Рыночная стоимость имущества (тыс. руб.)	За период наблюдения оценка имущества должника не проводилась.
Выявление признаков преднамеренного и/или фиктивного банкротства	<p>На основе проведенной проверки наличия (отсутствия) признаков фиктивного и преднамеренного банкротства АО «КЕРАМО», проведенной в процедуре наблюдения, были сделаны следующие выводы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об отсутствии признаков преднамеренного банкротства АО «КЕРАМО»; - об отсутствии признаков фиктивного банкротства АО «КЕРАМО».

Выводы анализа финансового состояния должника и анализа сделок должника

1. Выявлена одна сделка должника на сумму 6 292 096,00 рублей, совершенная 11.08.2016г., являющаяся сделкой с предпочтением согласно п. 1 ст. 61.3 Закона о банкротстве. Выявлено три платежа, совершенных 31.03.2016г. в пользу заинтересованных лиц на общую сумму 6 826 786,72 рублей, являющихся сделками с предпочтением согласно п. 3 ст. 61.3 Закона о банкротстве. Итого выявлено четыре сделки, являющиеся сделками с предпочтением на общую сумму 13 118 882,72 рублей. Выявленные сделки не являются причиной несостоятельности должника.

2. Продолжение деятельности должника невозможно вследствие следующих причин:

- Организация не имеет собственных средств, чистые активы отрицательны, вся деятельность осуществляется за счет заемных источников;
- Финансовые средства на достройку объектов долевого участия отсутствуют;
- Финансовое положение должника неудовлетворительно, ибо большая часть имущества должника находится в залоге, стоимости оставшегося свободного от залога имущества в случае его реализации недостаточно для погашения требований кредиторов, чьи требования не обеспечены залогом и не являются требованиями участников строительства;
- Необходимое финансирование текущей деятельности, требующее оборотных средств, за счет имеющихся активов невозможно;

- Безубыточная деятельность должника невозможна.

2. Стоимость принадлежащего организации имущества достаточна для покрытия судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему, а также оплаты услуг лицам, привлекаемым арбитражным управляющим.

3. Признаки преднамеренного банкротства отсутствуют. Признаки фиктивного банкротства отсутствуют.

4. АО «КЕРАМО» не имеет возможности для восстановления платежеспособности, соответственно, наиболее целесообразной процедурой является **конкурсное производство**.

Временный управляющий
АО «КЕРАМО»

М. П.



(подпись)

/А. М. Гринштейн/

05.10.2017 г.