

**СТРОГО КОНФИДЕНЦИАЛЬНО**

**ПРАВОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**№ \_\_\_\_**

# Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc194935597)

[1. Общая информация 3](#_Toc194935598)

[2. Корпоративная информация 4](#_Toc194935599)

[Хронология владения долями в уставном капитале. 4](#_Toc194935600)

[Сведения о собраниях участников / акционеров и принятых решениях. 4](#_Toc194935601)

[Сведения о наличии корпоративных договоров. 4](#_Toc194935602)

[Сведения о залоге долей. 4](#_Toc194935603)

[3. Аффилированность и ближайшие связи. 5](#_Toc194935604)

[4. Имущество. 6](#_Toc194935605)

[Сведения о размере основных средств и дебиторской задолженности. 6](#_Toc194935606)

[Сведения о составе движимого / недвижимого имущества. 6](#_Toc194935607)

[Сведения о залогах. 6](#_Toc194935608)

[Сведения о лизинге. 7](#_Toc194935609)

[Сведения о просуживаемой задолженности. 7](#_Toc194935610)

[5. Сотрудники. 8](#_Toc194935611)

[6. Кредиторская задолженность. 9](#_Toc194935612)

[Сведения о размере кредиторской задолженности по бух. балансу. 9](#_Toc194935613)

[Сведения о просуженной кредиторской задолженности. 9](#_Toc194935614)

[3.2. ООО «Новые Технологии» 11](#_Toc194935615)

[4. Судебные разбирательства Обществ 16](#_Toc194935616)

[4.1 ООО «Русский лес» 16](#_Toc194935617)

[4.2 ООО «Новые Технологии» 16](#_Toc194935618)

[5. Банкротство Обществ 17](#_Toc194935619)

[5.1 ООО «Русский лес» 17](#_Toc194935620)

[5.2 ООО «Новые технологии» 20](#_Toc194935621)

[Приложение № 1 к Правовому заключению № 0332 21](#_Toc194935622)

[Приложение № 2 к Правовому заключению № 0332 22](#_Toc194935623)

[ООО «Русский лес» 22](#_Toc194935624)

[ООО «Новые Технологии» 24](#_Toc194935625)

# 1. Общая информация

## Общие сведения

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование:** | ООО "СТ Тауэрс" |
| ОГРН: | 1047796865380 |
| ИНН/КПП: | 7703533301 / 770301001 |
| Юридический адрес: | 123112, г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2 |
| Дата создания: | 12 ноября 2004 |
| Учредители/участники (текущие): | 1. АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция) — 100% |
| Размер уставного капитала: | 1 000 000 руб. |
| Генеральный директор | Чигиринский Шалва Павлович, ИНН |
| ОКВЭД (основной) | Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений |

## Сведения о сотрудниках.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2022 | 2023 | 2024 |
| Среднесписочная численность | 25 | 1 | 1 |
| Средняя заработная плата | 266000 | 402000 | 1150000 |

# 2. Корпоративная информация

## Хронология владения долями в уставном капитале.

## Сведения о собраниях участников / акционеров и принятых решениях.

*.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата собрания** | **Принятые решения** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

## Сведения о наличии корпоративных договоров.

## Сведения о залоге долей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Залогодатель** | **Дата залога** | **Залогодержатель** |
|  |  |  |

# 3. Аффилированность и ближайшие связи.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Генеральный директор** | **Участники** | **Адрес** | **Взаимосвязь** |
| ООО "СТ Тауэрс" ИНН: 7702070139 | Песен Огюн, , 23.04.2014, ИНН 774326766909 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 14.12.2023 |  |
| ООО "ЯрРенПрестиж" ИНН: 7727634997 | Сизов Юрий Иванович, , 19.04.2018, ИНН 780416907864 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, 29.09.2011 |  |
| ООО "МеровоИнвест" ИНН: 774326766909 | ► Керимли Эльхан Беюкхан Оглы, 24.04.2013 (первая запись 21.12.2012) | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | ► г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 14.12.2023 |  |
| ООО "Десна Санкт-Петербург" ИНН: 780416907864 | ► Песен Огюн, , 23.05.2014, ИНН 774326766909 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 14.12.2023 |  |
| ООО "КемерИн" ИНН: 782571667762 | ► Песен Огюн, , 24.03.2014, ИНН 774326766909 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция), 49%, 98 000 руб., 20.12.2012 2) Уставный капитал | ► г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 14.12.2023 |  |
| ООО "РиверЛэнд" ИНН: 780208572014 | Казаноков Рустам Хизирович, , 31.08.2021 (первая запись 09.10.2020), ИНН 091229350798 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Шателена, 26А, помещ 92, 31.08.2010 |  |
| ООО "РозаЛэнд" ИНН: 780156882372 | Казаноков Рустам Хизирович, , 31.08.2021 (первая запись 09.10.2020), ИНН 091229350798 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Розенштейна, 39 / К.2 литер А, 20.06.2011 |  |
| ООО "Десна Форум" ИНН: 7702070139 | Барабаш Алексей Васильевич, , 08.07.2022, ИНН 781909411472 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, помещ. 33-Н Часть Офиса 1, 18.04.2017 |  |
| ООО "Десна Московский" ИНН: 7702070139 | Барабаш Алексей Васильевич, , 08.07.2022, ИНН 781909411472 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 17.04.2017 |  |
| ООО "Бугры" ИНН: 781301250006 | Казаноков Рустам Хизирович, , 31.08.2021 (первая запись 09.10.2020), ИНН 091229350798 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Шателена, 26А, часть офиса 34, 07.12.2022 |  |
| ООО "ДЕСНА БИЗНЕС СЕРВИС" ИНН: 780156285023 | Новикова Анна Валерьевна, , 22.07.2022 (первая запись 26.04.2022), ИНН 470318313956 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 28.03.2017 |  |
| ООО "Десна Норд-Вест" ИНН: 780156285023 | Тимошенко Ольга Евгеньевна, , 26.04.2022, ИНН 782605930703 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 28.03.2017 |  |
| ООО "ДЕСНА ГЛОБАЛ" ИНН: 7702070139 | Сизов Юрий Иванович, , 08.02.2012 (первая запись 19.04.2007), ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 27.03.2017 |  |
| ООО "Десна Инвестмент" ИНН: 7702070139 | Сизов Юрий Иванович, , 20.01.2012 (первая запись 19.04.2007), ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 27.03.2017 |  |
| ООО "Десна Нева" ИНН: 7702070139 | Тимошенко Ольга Евгеньевна, , 12.04.2022, ИНН 782605930703 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 27.03.2017 |  |
| ООО "Десна Престиж" ИНН: 780416907864 | Сизов Юрий Иванович, , 07.12.2018 (первая запись 30.11.2010), ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, помещ. 33-Н (Часть Офиса 1), 22.06.2017 |  |
| ООО "ИКОН ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН: 780601166723 | Барабаш Алексей Васильевич, , 19.11.2021, ИНН 781909411472 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 17.04.2017 |  |
| ООО "Десна Девелопмент" ИНН: 7702070139 | Сизов Юрий Иванович, , 11.02.2021, ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 27.04.2017 |  |
| ООО "ДЕСНА ПРЕМЬЕР" ИНН: 780416907864 | Сизов Юрий Иванович, , 08.10.2021, ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н, Часть Офиса 1 Кабинет 23, 08.10.2021 |  |
| ООО "Десна Пром" ИНН: 780601166723 | Тимофеева Ольга Вячеславовна, , 27.07.2022, ИНН 504793458990 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 15.12.2023 |  |
| ООО "Десна Капитал" ИНН: 780156285023 | Сизов Юрий Иванович, , 17.02.2025, ИНН 780416907864 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, 29.02.2012 |  |
| ООО "Меркатор" ИНН: 7702070139 | Тимошенко Ольга Евгеньевна, , 12.04.2022, ИНН 782605930703 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Шателена, 26А, 06.12.2007 |  |
| ООО "ДЕСНА РЕЗИДЕНШЛ" ИНН: 503804182800 | Мутлу Али Ихсан, , 13.04.2023, ИНН 770474646478 | 1) АО "Десна Гайрименкуль Ятырым" (Турция), 99%, 9 900 руб., 08.06.2022 | г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 24.04.2023 |  |
| ООО "ДЕСНА НЕДВИЖИМОСТЬ" ИНН: 780416907864 | Зернова Полина Александровна, , 05.08.2022, ИНН 760704574915 | 1) АО «Десна Гайрименкуль Ятырым» (Турция),100% | г Санкт-Петербург, ул Марата, 69-71 / лит А, Часть пом. 33-Н Часть Офиса 1, 26.04.2017 |  |
| ООО "НЕВА ТАУЭРС МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН: 774302124525 | Горбункова Яна Вячеславовна, , 29.08.2018, ИНН 774302124525 | 1) АО "Десна Девелопмент", ИНН 7727634997, 99,9%, 9 990 руб., 23.04.2024 (первая запись 29.08.2018) | г Москва, проезд 1-й Красногвардейский, 22 / стр 2, помещ. 28н/2, 15.12.2023 |  |
| ООО "ЯрРенИнвест" ИНН: 7707083893 | Краснокутская Анастасия Андреевна, , 16.03.2022, ИНН 032620848210 | 1) ООО "Десна Санкт-Петербург", ИНН 7840357312, 99,9%, 99 900 руб., 18.04.2014 (первая запись 04.03.2014) | Залог доли Залогодержатель: ПАО "Сбербанк России", ИНН 7707083893 |  |
| ООО "Аура-ПМ" ИНН: 5406644809 |  |  |  |  |
| ООО "Панорама" ИНН: 056210713240 | ► Песен Огюн, , 24.03.2014, ИНН 774326766909 | 1) ЗАО "Ренейссанс Девелопмент", ИНН 7727634997,100% | Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Военная, 5, 16.09.2011 |  |
| ООО "Аура" ИНН: 5406644816 |  |  |  |  |
| ООО "Монте Карло-1" ИНН: 774326766909 | ► Песен Огюн, , 24.03.2014, ИНН 774326766909 | 1) ЗАО "Ренейссанс Девелопмент", ИНН 7727634997,100% | Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Военная, 5, офис, 04.04.2013 |  |

# 4. Имущество.

## 

## Сведения о размере основных средств и дебиторской задолженности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2022 | 2023 | 2024 |
| **Размер основных средств** | 4 103 559 руб. | 3 792 766 руб. | 3 196 760 руб. |
| **Дебиторская задолженность** | 923 816 руб. | 687 076 руб. | 419 052 руб. |

## Сведения о составе движимого / недвижимого имущества.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Идентификационный номер** | **Стоимость** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

## Сведения о залогах.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Залогодержатель** | **Дата возникновения залога** | **Срок залога** | **Заложенное имущество** |
| 1 | Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (7702070139, 1027739609391) | 28.07.2021 | до момента полного исполнения Обязательств | Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс», ОГРН 1047796865380, далее - «Залогодатель», к Должнику Залогодателя, вытекающие из Договора/Договоров купли-продажи/Договоров купли-продажи будущего объекта недвижимости, заключенные между Залогодателем и Должником Залогодателя, а также любые изменения и дополнения, заключенные в будущем между Залогодателем и Должником Залогодателя, включая права (требования) Залогодателя по Договору, приобретаемые Залогодателем/возникающие у Залогодателя в будущем. Перечень Должников Залогодателя, номер Договора, дата заключения Договора, предмет Договора, кадастровый номер предмета Договора: Саитов Вячеслав Олегович по Договору №1045ДКП-МС/698-4CL-61-27/12/2019 от 27.12.2019 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17408;Медведев Александр Степанович по Договору №410ДКП-МСММ/-3/B/35-19/12/2019 от 19.12.2019 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17532;Медведев Александр Степанович по Договору №412ДКП-МСММ/-3/B/49-19/12/2019 от 19.12.2019 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17545;Медведев Александр Степанович по Договору №413ДКП-МСММ/-3/B/50-19/12/2019 от 19.12.2019 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17546;Медведева Наталия Валерьевна по Договору №418ДКП-МСММ/-3/B/59-20/12/2019 от 20.12.2019 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17555;Медведева Наталия Валерьевна по Договору №419ДКП-МСММ/-3/B/61-20/12/2019 от 20.12.2019 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17557;Гасанханов Гусейнхан Саттар Оглы по Договору №108ДКП-МС/528-3BL-44-31/01/2020 от 31.01.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17037;Гумеров Динат Марсович по Договору №1067ДКП-МС/529-3BL-44-29/01/2020 от 29.01.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17038;ООО «ЖелСтрой» (ИНН 7721531280) по Договору №403ДКП-МСММ/-2/A/0130-14/01/2020 от 14.01.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16314;ООО «ЖелСтрой» (ИНН 7721531280) по Договору №405ДКП-МСММ/-2/A/0131-14/01/2020 от 14.01.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16315;ООО «ЖелСтрой» (ИНН 7721531280) по Договору №404ДКП-МСММ/-2/A/0132-14/01/2020 от 14.01.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16316;ООО «ЖелСтрой» (ИНН 7721531280) по Договору №406ДКП-МСММ/-2/A/0133-14/01/2020 от 14.01.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16317;Карапетян Арман Ашотович по Договору №1068ДКП-МС/722-3CL-63-19/02/2020 от 19.02.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17432;Лешкевич Эмилия Дмитриевна по Договору №1077ДКП-МС/134-1А-13-31/07/2020 от 31.07.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:16159;Гаджиев Рамин Рауф оглы по Договору №1203ДКП-МС/728-4CL-64-03/03/2021 от 03.03.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17438;Айвазян Нарине Аветиковна по Договору №1094ДКП-МС/326-1AS-26-29/06/2020 от 29.06.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:16521;Кайгородова Мария Дмитриевна по Договору №1099ДКП-МС/451-2BLa-38-24/07/2020 от 24.07.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:16847;Вострикова Юлия Вячеславовна по Договору №1097ДКП-МС/769-3D-69-14/07/2020 от 14.07.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17596;ООО «Полимер Лимитед» (ИНН 1655376020) по Договору №1101ДКП-МС/751-3CL-67-03/11/2020 от 03.11.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17463;Леонова Анастасия Александровна по Договору №1111ДКП-МС/727-4CL-64-14/09/2020 от 14.09.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17437;ООО «Дятьковский теплоизоляционный завод» (ИНН 7726337007) по Договору №1168ДКП-МС/746-2C-66-19/10/2020 от 19.10.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17456;ООО «Дятьковский теплоизоляционный завод» (ИНН 7726337007) по Договору №486ДКП-МСММ/3261-19/10/2020 от 19.10.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17321;Кидикас Евгений Алдович по Договору №1170ДКП-МС/593-3CL-51-01/10/2020 от 01.10.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17104; Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс», ОГРН 1047796865380, далее - «Залогодатель», к Должнику Залогодателя, вытекающие из Договора/Договоров купли-продажи/Договоров купли-продажи будущего объекта недвижимости, заключенные между Залогодателем и Должником Залогодателя, а также любые изменения и дополнения, заключенные в будущем между Залогодателем и Должником Залогодателя, включая права (требования) Залогодателя по Договору, приобретаемые Залогодателем/возникающие у Залогодателя в будущем. Перечень Должников Залогодателя, номер Договора, дата заключения Договора, предмет Договора, кадастровый номер предмета Договора: Кулаков Никита Олегович по Договору №1179ДКП-МС/706-2C-62-16/10/2020 от 16.10.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17416;Дорофеева Юлия Александровна по Договору №1210ДКП-МС/633-3CL-55-06/04/2021 от 06.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17257;Андреев Данила Александрович по Договору №1197ДКП-МС/702-3CL-61-11/02/2021 от 11.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17412;Алимова Ева Владимировна по Договору №1192ДКП-МС/718-4CL-63-26/01/2021 от 26.01.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17428;Ефремова Алена Васильевна по Договору №1211ДКП-МС/726-2C-64-06/04/2021 от 06.04.2021 года, Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17436;Каримиан Мохаммадсадег Али по Договору №1200ДКП-МС/745-2C-66-15/02/2021 от 15.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17455;Кынтоярова Владислава Лазаревна по Договору №1212ДКП-МС/760-2D-68-06/04/2021 от 06.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17587;Медведева Наталия Валерьевна по Договору №453ДКП-МСММ/2220-11/11/2020 от 11.11.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16439;Медведева Наталия Валерьевна по Договору №454ДКП-МСММ/2219-11/11/2020 от 11.11.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16438;Медведев Александр Степанович по договору №451ДКП-МСММ/2213-11/11/2020 от 11.11.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16342;Медведев Александр Степанович по Договору №452ДКП-МСММ/2212-11/11/2020 от 11.11.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16341;Саитов Вячеслав Олегович по договору №512ДКП-МСММ/3435-19/12/2020 от 19.12.2020 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17564;Бовкуш Наталья Николаевна/Скрипачев Олег Викторович по Договору №1232ДКП-MC/262-1BL-41-11/12/2020 от 11.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19730;Ларионова Ирина Петровна по договору №1212ДКП-MC/334-S1-44-18/12/2020 от 23.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19810;Дубников Денис Михайлович по Договору №1261ДКП-MC/39-1BL-29-15/02/2021 от 15.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19882;Шиленкова Любовь Александровна по договору №1221ДКП-MC/182-1BL-37-24/12/2020 от 30.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19641;Альтман Тэнэ Георгиевна по Договору №1217ДКП-MC/122-1BL-34-29/03/2021 от 29.03.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19304;Затуловская Диана Викторовна по Договору №1233ДКП-MC/242-1BL-40-15/01/2021 от 15.01.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19708;Лапшов Дмитрий Дмитриевич/Вологжанина Алина Сергеевна по Договору №1236ДКП-MC/282-1BL-42-15/01/2021 от 15.01.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19752;Кулаков Никита Олегович по Договору №1246ДКП-MC/388-S1-47-30/12/2020 от 30.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19869;ООО «ЭнергоПромСтрой» (ИНН 5032250556) по Договору №0001ДКПБ-MC/1206-3CL.1-50-26/06/2020 от 26.06.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19913;Маркевич Татьяна Георгиевна по Договору №0003ДКПБ-MC/1176-1BL-47-02/11/2020 от 02.11.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19872;Маркевич Татьяна Георгиевна по Договору №0002ДКПБ-MC/1176А-1BS.1-47-02/11/2020 от 02.11.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19873; Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс», ОГРН 1047796865380, далее - «Залогодатель», к Должнику Залогодателя, вытекающие из Договора/Договоров купли-продажи/Договоров купли-продажи будущего объекта недвижимости, заключенные между Залогодателем и Должником Залогодателя, а также любые изменения и дополнения, заключенные в будущем между Залогодателем и Должником Залогодателя, включая права (требования) Залогодателя по Договору, приобретаемые Залогодателем/возникающие у Залогодателя в будущем. Перечень Должников Залогодателя, номер Договора, дата заключения Договора, предмет Договора, кадастровый номер предмета Договора: Чрагян Степан Андраникович по Договору №0005ДКПБ-MC/1184-1BL-47-18/11/2020 от 18.11.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19883;Попченко Иван Иванович по Договору №1235ДКП-MC/585-S2-59-23/12/2020 от 29.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20088;Винокурова Евгения Валерьевна по договору №1249ДКП-MC/79-1BL-31-15/04/2021 от 15.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20326;Мороз Елена Владимировна по Договору №1254ДКП-MC/259-1BL-40-06/02/2021 от 06.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19727;Уварова Зоя Платоновна по Договору №1256ДКП-MC/436-1CL-51-08/02/2021 от 08.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19923;Четинелли Мехмет Кемал по Договору №1193ДКП-МС/723-3CL-64-26/02/2021 от 26.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17433;Каримиан Мохаммадсадег Али по договору №1199ДКП-МС/741-3C-65-15/02/2021 от 15.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17451;ООО «Иншаат-Строй» (ИНН 5407978900) по Договору №1265ДКП-MC/329-1B.1-44-18/02/2021 от 18.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19805;Агабекян Камо Асланович по Договору №1260ДКП-MC/349-1B.1-45-16/02/2021 от 16.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19827;Березкина Анна Ивановна по Договору №1250ДКП-MC/425-1CL-50-01/02/2021 от 01.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19911;Маркевич Татьяна Георгиевна по Договору №1268ДКП-MC/595-1CL-60-19/02/2021 от 19.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20099;Маркевич Татьяна Георгиевна по Договору №1269ДКП-MC/596-1CS.1-60-19/02/2021 от 19.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20100;Дмитриев Валерий Яковлевич/Дмитриев Михаил Валерьевич по Договору №1271ДКП-MC/396-S1-47-25/02/2021 от 25.02.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19878;Ли-Фа Эльвира Леонидовна по Договору №1272ДКП-MC/159-1BL-35-14/04/2021 от 14.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19616;Палади Алина Георгиевна по Договору №1273ДКП-MC/531-S2-56-10/03/2021 от 10.03.2021 Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20029;Дадабаева Рано по договору №1279ДКП-MC/325-S1-44-18/03/2021 от 18.03.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19800;Брудник Артём Вадимович по Договору №1287ДКП-MC/179-1BL-36-07/04/2021 от 07.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19638;Аврова Лидия Валентиновна по Договору №1289ДКП-MC/309-1B.1-43-14/04/2021 от 14.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19783;Иванова Наталья Юрьевна/Иванов Сергей Геннадиевич по Договору №1213ДКП-МС/713-3CL-63-08/04/2021 от 11.05.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:17423;Ырмак Мехмет Вейси по Договору №1293ДКП-MC/484-1CL-53-08/04/2021 от 08.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19976; Права (требования) Общества с ограниченной ответственностью «СТ Тауэрс», ОГРН 1047796865380, далее - «Залогодатель», к Должнику Залогодателя, вытекающие из Договора/Договоров купли-продажи/Договоров купли-продажи будущего объекта недвижимости, заключенные между Залогодателем и Должником Залогодателя, а также любые изменения и дополнения, заключенные в будущем между Залогодателем и Должником Залогодателя, включая права (требования) Залогодателя по Договору, приобретаемые Залогодателем/возникающие у Залогодателя в будущем. Перечень Должников Залогодателя, номер Договора, дата заключения Договора, предмет Договора, кадастровый номер предмета Договора: Петранин Роман Андреевич по Договору №528ДКП-МСММ/3319-29/03/2021 от 29.03.2021 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:17379;ООО «ОМНИКАМПУС» (ИНН 7730264778) по Договору №1297ДКП-MC/10-1BL-28-26/05/2021 от 26.05.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19159;Иваненко Алексей Алексеевич по Договору №1303ДКП-MC/561-1CL-58-27/04/2021 от 27.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20062;Змазнев Илья Алексеевич по Договору №1304ДКП-MC/647-1CS.1-63-27/04/2021 от 27.04.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:20157;Сонмез Шерафеттин по Договору №555ДКП-МСММ/2054-22/04/2021 от 22.04.2021 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16103;Аврова Ксения Михайловна по Договору №1242ДКП-MC/372-3BL.1-46-22/12/2020 от 23.12.2020 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19852;Вечко Анжела Александровна по Договору №1311ДДУ-MC/1199-1CL-50-09/05/2021 от 13.05.2021 г., Апартамент с кадастровым №77:01:0004042:19905;Тимошина Анна Александровна по Договору №556ДКП-МСММ/2331-12/05/2021 от 12.05.2021 г., Машиноместо с кадастровым №77:01:0004042:16599 |

## Сведения о лизинге.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Лизингодатель** | **Период лизинга** | **Категория** | **Текущий статус** |

## Сведения о просуживаемой задолженности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ Дела** | **Ответчик** | **Исковые требования** | **Статус** |
| А40-166237/2023 | ООО "ЗАКОМАРА" | 62890891,83 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-120222/2018 | ООО "АСВ-КОНСАЛТИНГ" | 1003972,6 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-10687/2017 | ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ" | 171348357,63 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-80923/2012 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 36500315,87 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-98640/2011 | МОО-ППО РАБОТНИКОВ ИНСПЕКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №3 ПО ГОРОДУ МОСКВЕ РОО-ТПО РАБОТНИКОВ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ Г.МОСКВЫ ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ ОРГАНОВ БЕЗОПАСНОСТИ РФ ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 26087912 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-84790/2011 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 3293395 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-69816/2011 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 5166730 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-67610/2011 | ФНС России ПО КРУПНЕЙШИМ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКАМ № 3, МИ | 5166730 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-60830/2011 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 67221049 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-54620/2011 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ ИФНС РОССИИ № 30 ПО Г. МОСКВЕ | 37127199 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-42120/2011 | ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ ИФНС РОССИИ № 3 ПО Г. МОСКВЕ | 32431368 | Рассматривается в первой инстанции |

# 5. Кредиторская задолженность.

## Сведения о размере кредиторской задолженности по бух. балансу.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2022 | 2023 | 2024 |
| **Кредиторская задолженность** | 4 955 402 т.р. | 5 298 289 т.р. | 5 567 186 т.р. |

## Сведения о просуженной кредиторской задолженности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ Дела** | **Ответчик** | **Исковые требования** | **Статус** |
| А40-104904/2024 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 51100 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-104902/2024 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 10000000 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-237573/2023 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 1832,87 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-187994/2022 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 34480758,76 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-171910/2022 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 609534,25 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-58515/2022 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-240771/2021 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 300000 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-197813/2021 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 25460253,83 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-172562/2021 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 29413843,89 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-173383/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 3915284,39 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-63656/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 48226610 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-62539/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 257048,75 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-51689/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 257048,75 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-46832/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 48226610 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-43159/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 257048,8 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-35466/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 257048,8 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-12324/2020 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 439273,26 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-160892/2019 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 70000 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-159800/2019 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-37773/2017 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 438800000 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-255506/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255502/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255497/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255484/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255479/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255241/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-255168/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-254997/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-254945/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-254890/2016 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-112415/2013 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 13801,61 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-71101/2012 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 34299536,08 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-75859/2011 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-75855/2011 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 20000 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-34505/2011 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |
| А40-10400/2010 | ООО "СТ Тауэрс" | 8207581,04 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-8910/2010 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 32556705,6 | Рассматривается в первой инстанции |
| А40-91958/2008 | ООО "СТ ТАУЭРС" | 0 | Рассмотрение дела завершено |

# 6. Финансовый анализ

## Отчет о финансовых результатах.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Суммы указаны в тысячах рублей | конец 2021 | конец 2022 | конец 2023 | конец 2024 |
| Выручка | 27 070 478 | 4 396 114 | 5 567 945 | 5 769 691 |
| Себестоимость продаж | 15 953 042 | -1 738 914 | -2 063 755 | 1 788 016 |
| Валовая прибыль (убыток) | 11 117 436 | 2 657 200 | 3 504 190 | 3 981 675 |
| Коммерческие расходы | 1 529 894 | 1 177 224 | 1 103 349 | 449 756 |
| Управленческие расходы | 0 | 0 | 0 | 616 428 |
| Прибыль (убыток) от продаж | 9 587 542 | 1 479 976 | 2 400 841 | 2 915 491 |
| Проценты к уплате | 1 823 514 | -1 474 502 | -1 097 064 | 921 637 |
| Прочие доходы | 98 521 | 212 449 | 159 360 | 884 461 |
| Прочие расходы | 214 972 | -406 984 | -105 860 | 1 115 766 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 8 141 360 | -34 149 | 1 554 568 | 2 018 276 |
| Налог на прибыль | -1 623 422 | 3 653 | -310 331 | -445 400 |
| Текущий налог на прибыль | 1 653 616 | -31 212 | -355 808 | 456 009 |
| Прочее |  |  |  |  |
| Чистая прибыль (убыток) | 6 517 938 | -30 509 | 1 244 237 | 1 572 876 |
| Совокупный финансовый результат периода | 6 517 938 | -30 509 | 1 244 237 | 1 572 876 |

## Финансовый анализ на последнюю отчетную дату.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение показателя на 31.12.2022** | **Значение показателя на 31.12.2023** | **Описание показателя и его нормативное значение** |
| Коэффициент автономии | <0,01 | 0,15 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -0,46 | -0,22 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,52 | 1,3 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более. |
| Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,16 | 0,28 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,04 | 0,21 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |
| EBIT | 2 651 632 | 2 939 913 | Прибыль до уплаты процентов и налогов. |
| Рентабельность продаж по EBIT | 47,6 | 51 | Величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки. |
| Рентабельность продаж по чистой прибыли | 22,3 | 27,3 | Величина чистой прибыли в каждом рубле выручки. |
| Коэффициент восстановления платежеспособности |  | 0,59 | Оценивает возможность восстановления нормальной структуры баланса. |

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" за год.

Приведенные ниже 10 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

* полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
* чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
* значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-2,06) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений; существенно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности; существенно ниже нормативного значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности; падение рентабельности продаж (-28,7 процентных пункта от рентабельности 25,6% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
* коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -47% (нормальное значение: не менее 75%);
* за 2023 год получен убыток от продаж (-5 990 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-14 539 тыс. руб.);
* убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составил -22 258 тыс. руб.;
* отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-240,9 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года (01.01– 31.12.2022)).

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

* отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ООО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" при том что, активы организации увеличились на 16 212 тыс. руб. (на 12,7%);
* неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности. Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

# 7. Анализ сделок под оспаривание.

# 8. Анализ субсидиарной ответственности.

# 9. Примерный расчет стоимости банкротства.

# 10. Рекоммендаци.