

**Отчет исполняющего обязанности конкурсного управляющего
Акционерного общества «КЕРАМО»
о своей деятельности и о результатах проведения конкурсного производства**

12.07.2018 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)

застройщик

(категория должника)

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

(юридический 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 | 16.10.2017 |
| Дата назначения арбитражного управляющего | 16.10.2017 |

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 «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЬ» |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия | Договор № 242-17/TPL16/003483 от 24.08.2017, срок действия по 07.09.2018 г., полис № 242-17/TPL16/003483 от 24.08.2017 г. |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков | АО «Акционерная страховая компания «РОСМЕД» ООО «Страховая компания «Арсеналь» |
| Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия | ГОАУ/826-17 от 10.10.2017 г., срок действия с 16.10.2017 г. по 23.01.2018 г. 242-18/TPL20/000293 от 01.02.2018 г. 242-18/TPL20/000879 от 03.04.2018 г., срок действия с 03.04.2018 г. по 02.10.2018 г. |

| | |
|--|------------------------------------|
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему | 660028, г. Красноярск, а/я № 11971 |
|--|------------------------------------|

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 19 октября 2017 года по делу №А40-116494/16-24-160Б (резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 16.10.2017 г.) Акционерное общество «КЕРАМО» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» возложено на Гринштейна Алексей Михайлович. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 18 мая 2018 года по делу №А40-116494/16-24-160Б (резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 11.05.2018 г.) Гринштейн Алексей Михайлович утвержден конкурсным управляющим АО «КЕРАМО». Определением Арбитражного суда г. Москвы от 01 июня 2018 года по делу №А40-116494/16-24-160Б (резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 18.05.2018 г.) срок конкурсного производства продлен на шесть месяцев. Рассмотрение вопроса о возможности завершения конкурсного производства назначено на 12.11.2018 года.

Сведения о лицах, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения своей деятельности

| Привлеченный специалист | Ф. И. О. (наименование организации) | № и дата договора, срок действия договора | Размер вознаграждения | Источник оплаты |
|---|--|---|--|--------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специализированная организация для бухгалтерского и юридического сопровождения процедуры конкурсного производства | ООО «Эксперт-Консалтинг» | Договор на оказание услуг от 25.10.2017 г., срок действия до 01.04.2018 г. | 200 000 рублей в месяц | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости земельного участка и объекта незавершенного строительства | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 50 от 26.10.2017 г. до полного исполнения сторонами обязательств, дополнительное соглашение к договору от 15.01.2018 г. | 350 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для выполнения кадастровых работ по подготовке технических планов 29 объектов незавершенного строительства | ООО «ГеоПрофи» | Договор подряда на выполнение кадастровых работ от 14.11.2017 г., до полного исполнения сторонами обязательств | 1 000 500 рублей | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости трех земельных участков, обремененных залогом ООО «Торговый дом К.С.М.» | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 11 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 60 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет реализации и предмета залога |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости десяти земельных участков, обремененных залогом ПАО «Московский акционерный Банк «Темпбанк» | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 12 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 180 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет реализации и предмета залога |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости семи зданий и одного земельного участка, обремененных залогом ООО КБ «Кредит Экспресс» | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 13 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 200 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет реализации и предмета залога |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости четырех земельных участков (не обременены залогом) | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 14 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 80 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости шести сооружений и одного здания (не обременены залогом) | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 15 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 100 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости двух легковых автомобилей (не обременены залогом) | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 16 от 01.02.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 10 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет имущества должника |
| Специализированная организация для оценки рыночной стоимости земельных участков, находящихся в аренде (не обременены залогом) | ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут» | Договор № 25 от 30.04.2018 г. до полного исполнения сторонами обязательств | 30 000 рублей после подписания акта выполненных работ и передачи заказчику отчета об оценке | За счет имущества должника |
| Специализированная организация, которая выступает в качестве организатора торгов по продаже имущества, находящегося в залоге ООО «Торговый дом «К.С.М.» | ООО «Аукционный дом «ФОРУМ» | Договор поручения на организацию и проведение торгов № 608/18 от 08.06.2018 г. | 50 000,00 рублей за каждую торговую процедуру | За счет денежных средств, вырученных от реализации и предмета залога |

Информация о жалобах на действия (бездействие) арбитражного управляющего

| Сведения о заявителе жалобы | Содержание 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 исполняющим обязанности конкурсным управляющим своих прав и выполнении обязанностей

В соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее Закон о банкротстве) конкурсным управляющим с момента утверждения проделана следующая работа:

1. Сведения о признании должника банкротом, открытии в отношении него процедуры конкурсного производства и возложении исполнения обязанностей конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» на Гринштейна А.М. опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 202 от 28.10.2017 г. на странице 104 сообщение № 38030027216 и размещены на сайте Единого федерального реестра сообщений о банкротстве [www:bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) 23.10.2017 г., сообщение № 2175903;
2. В соответствии с п. 2 ст. 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и. о. конкурсного управляющего 24.10.2017 г. направлены уведомления всем выявленным участникам строительства об открытии в отношении АО «КЕРАМО» процедуры конкурсного производства 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. Извещение участникам строительства так же размещено на сайте Единого федерального реестра сообщений о банкротстве www:bankrot.fedresurs.ru 23.10.2017 г. за № 2176071;
3. Издан приказ № 1-КП от 17.10.2017 г. о прекращении полномочий руководителя должника, передаче бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей исполняющему обязанности конкурсного управляющего;
4. Издан приказ № 2-КП от 17.10.2017 г. об инвентаризации имущества должника;
5. От должника получена печать общества (акт приема-передачи от 01.11.2017 г.);
6. От должника получены бухгалтерские (частично), кадровые и иные документы должника по акту приема-передачи от 03.11.2017 г. Большинство бухгалтерских документов было изъято ранее следственными органами, копии протоколов изъятия были предоставлены должником;
7. Получены базы 1С бухгалтерского учета, расчетов по заработной плате и кадрам АО «КЕРАМО»;
8. От должника получены данные о не уволенных на дату введения процедуры банкротства 15 работниках АО «КЕРАМО» и трудовые книжки 13 из этих работников. Вручить уведомления о предстоящем увольнении лично не представлялось возможным, поскольку хозяйственная деятельность АО «КЕРАМО» не осуществляется достаточно продолжительное время, числящиеся в штате работники фактически не находятся на своих рабочих местах и не выполняют никаких трудовых функций. По имеющимся адресам работникам направлены уведомления о предстоящем увольнении. Не получившим уведомления работникам уведомления о предстоящем увольнении направлены повторно. Из 15 работников, шестеро выразили желание расторгнуть трудовые договора по собственному желанию, четверо уволены в связи с ликвидацией

предприятия. Из оставшихся пяти работников, четверым не удалось вручить уведомление о предстоящем увольнении, поскольку направленные в их адрес письма не были ими получены. Климова Е.В. находится в отпуске по уходу за ребенком до 1,5 лет (с 10.07.2017 г. по 03.11.2018 г.), уведомление о предстоящем увольнении вручено ей 28.05.2018 г. Начисленное Климовой Е.В. ежемесячное пособие по уходу за ребенком до 1,5 лет подлежит возмещению за счет средств ФСС РФ и в соответствии с п 4. ст. 13 Федерального закона от 29.12.2006 № 255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством» может быть назначено и выплачено Климовой напрямую.

9. Приняты меры к обеспечению сохранности имущества должника. Принят на работу сторож для охраны Объекта строительства и заключен договор аренды с ООО «Керамо-Сервис» с обязательным условием полной материальной ответственности в отношении арендованного имущества;
10. Проведена работа по закрытию имеющихся счетов АО «КЕРАМО» в банках и иных кредитных учреждениях;
11. В ПАО «Сбербанк» г. Москва открыт основной счет должника № 40702810638000056533, специальные счета должника для зачисления задатков и расчетов с кредиторами, чьи требования обеспечены залогами;
12. Ведётся работа по формированию реестра требований кредиторов должника и реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений (реестр требований кредиторов закрыт 28 декабря 2017 года);
13. Проведен анализ данных, отраженных в базе бухгалтерского учета 1С для установления контрагентов, имеющих дебиторскую задолженность перед АО «КЕРАМО». Выявленным дебиторам, чьи адреса местонахождения установлены, направлены требования о погашении долга в размере, числящемся в учете должника. С контрагентами, выразившими свое несогласие с существованием либо сумой предъявленной задолженности, проводится сверка расчетов. С целью формирования перечня дебиторской задолженности, подлежащей взысканию, производится поиск первичных документов, послуживших основанием для возникновения долга, анализируется возможность взыскания задолженности в судебном порядке.
14. Принят в ведение объект незавершенного строительства АО «КЕРАМО» - Коттеджный Комплекс «Рависсант», расположенный по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, дер. Каменка, участок № 51, состоящий из 26 незавершённых строительством малоэтажных многоквартирных жилых домов. С целью обеспечения сохранности имущества и соблюдения техники безопасности, 01 ноября 2017 г. издан приказ № 3-КП запрещающий доступ любых лиц на территорию объекта незавершенного строительства без письменного разрешения и.о. конкурсного управляющего;
15. Приняты в ведение здания и сооружения АО «КЕРАМО», расположенные в дер. Пучково, в том числе сооружения канализации, водоснабжения, газораспределения, отопления и электроснабжения. Имущество обеспечивает жизнедеятельность расположенного там жилого комплекса. В связи с экономической нецелесообразностью осуществления самостоятельной хозяйственной деятельности, имущество полностью передано в аренду ООО «Керамо-Сервис» с обязательным условием обеспечения сохранности и работоспособности, а также проведением текущего ремонта за счет арендатора;
16. Проводится инвентаризация имущества должника. По состоянию на 12.07.2018 г. выявлены инвентаризацией здания, сооружения, земельные участки, автотранспортные средства общей балансовой стоимостью 103 671 660,15 руб., в том числе являющиеся обеспечением по договорам залога – 2 358 163,20 руб., не являющаяся обеспечением по договорам залога – 101 313 496,95 руб., финансовые вложения должника в размере 81 000 000,00 руб., права долгосрочной аренды одиннадцати земельных участков, находящихся в собственности Департамента городского имущества г. Москвы, 26 объектов незавершенного строительства общей суммой прямых расходов по строительству 766 707 331,59 руб. На настоящий момент инвентаризация не завершена. Результаты инвентаризации опубликованы на сайте ЕФРСБ 21.01.2018 г., 09.04.2018 г. и 10.07.2018 г., сообщения № 2395714, № 2605544 и № 2853101 соответственно. По

ходатайству и.о. конкурсного управляющего арбитражным судом г. Москвы срок проведения инвентаризации продлен до 30.09.2018 г. (определение от 20.04.2018 г. по делу А40-116494/16-24-160).

17. Проводится работа по поиску, выявлению и возврату имущества должника, находящегося у третьих лиц;
18. Проведена оценка имущества должника, в том числе находящегося в залоге;
19. От должника получены кадровые документы, другие документы постоянного хранения. В настоящее время ведется работа по их подготовке к передаче на постоянное хранение в государственный архив.
20. Проведена работа по постановке на кадастровый учет двадцати шести незавершённых строительством объектов, составляющих Коттеджный Комплекс «Рависсант». Выполнения кадастровых работ осуществлялось специализированной организацией ООО «ГеоПрофи». В апреле 2018 года конкурсный управляющий обратился в Управление Росреестра по городу Москве для постановки объектов на кадастровый учёт и регистрацию права собственности на объекты незавершённого строительства за должником. Управлением Росреестра по городу Москве постановка на кадастровый учёт и регистрация права собственности по всем объектам приостановлена. Основанием для приостановки явилось несоответствие цели использования земельного участка по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 3801 от 16.10.2008 г. виду разрешённого использования участка в кадастре недвижимости и в Разрешении на строительство № RU50524000-426 от 27.06.2012. (согласно договору аренды земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства, утверждённый вид разрешённого использования земельного участка: для малоэтажного жилищного строительства).
21. В ходе проведения мероприятий конкурсного производства выявлено Постановление № 453 от 28.06.2012 г. Администрации Сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области, которым разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190705:30 изменён с «индивидуального жилищного строительства» на «малоэтажное жилищное строительство». Выявлено, что указанные изменения были своевременно сделаны Кадастровой Палатой Московской области в кадастровом паспорте земельного участка.
22. С целью приведения в соответствие цели использования земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора аренды № 3801 от 16.10.2008г. виду разрешённого использования 21.06.2018 г. в Департамент городского имущества города Москвы подано обращение за предоставлением государственной услуги «Внесение изменений в договор аренды земельного участка, если такие изменения предусматривают проектирования и строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на земельном участке». Письмом «О рассмотрении запроса на предоставление государственной услуги» № 33-5-70391/18-(0)-1 от 27.06.2018 Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) отказано АО «КЕРАМО» в приеме заявления № 33-5-70391/18-(0)-0 от 21.06.2018 г. по следующим обстоятельствам: ГПЗУ на земельный участок с кадастровым номером 50:26:0190705:30 не разработан; земельный участок свободен от застройки; у арендатора отсутствует преимущественное право на изменение цели предоставления земельного участка. В настоящее время готовится жалоба в Правительство города Москвы на отказ в приёме заявления АО «КЕРАМО» № 33-5-70391/18-(0)-0 от 21.06.2018 г. с приложением необходимых документов (ГПЗУ, разрешение на строительство, доказательства смены собственником разрешённого вида использования земельного участка, отчета независимого оценщика об оценке незавершённых строительством объектов).
23. В связи с имеющимися доказательствами 11 июля 2018 года конкурсный управляющий повторно обратился в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о «выдаче дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в городе Москве» с целью приведения в соответствие цели предоставления земельного участка в аренду (в настоящее время в договоре указана цель предоставления участка «для индивидуального жилищного строительства»)

разрешённому виду использования («для малоэтажного жилого строительства»). Заявление принято Департаментом городского имущества города Москвы за номером 0001-90000003-024001-0014104/18 11 июля 2018 года. Ответ до настоящего времени не получен.

24. Проведена работа по постановке на кадастровый учет выявленных в ходе конкурсного производства законченных строительством, но не реализованных до подачи заявления о признании должника банкротом трех квартир в деревне Пучково: 1. 3-х комнатной квартиры площадью 183,4 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Троицкая, д. 60, кв. 4; 2. 3-х комнатной квартиры площадью 130,9 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Троицкая, д. 64, кв. 3; 3. 3-х комнатной квартиры площадью 285,0 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Пучково, ул. Троицкая, д. 68, кв. 5; Выполнения кадастровых работ осуществлялось специализированной организацией ООО «ГеоПрофи». 15 июня 2018 года конкурсный управляющий обратился в Управление Росреестра по городу Москве для постановки на кадастровый учёт и о регистрации права собственности на квартиры. До настоящего времени информация о рассмотрении заявлений конкурсного управляющего Управлением на представлена.
25. Подготовлена и сдана налоговая отчетность АО «КЕРАМО», отчетность в фонд социального страхования за 3, 4 кварталы 2017 г., 1 квартал 2018 г., 2 квартал 2018 г. (частично), бухгалтерская отчетность за 2017 год, ежемесячная отчетность в пенсионный фонд за ноябрь 2017 г. – июнь 2018 г. Отчетность составлена исходя из имеющихся в распоряжении конкурсного управляющего данных и документов.

Конкурсное производство открыто на срок до 16.04.2018 г.
Срок конкурсного производства продлен до (на) 18.11.2018 г.

Отстранение руководителя должника от выполнения функций по управлению и распоряжению имуществом

В соответствии с п. 2 ст. 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия.

В соответствии с приказом № 1-КП от 17.10.2017 г. и.о. конкурсного управляющего Гринштейн А.М. приступил к осуществлению полномочий руководителя должника и иных органов управления должника АО «КЕРАМО».

В соответствии с приказом № 1-КП от 17.10.2017 г. Генеральный директор АО «КЕРАМО» Секинаев Марзабек Георгиевич прекратил полномочия руководителя должника.

**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.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Внеоборотные активы всего, в том числе: | 870 378,99174 | | | |
| Основные средства, в том числе: | 103 671,66015 | | | |
| являющаяся обеспечением по договорам залога: | 2 358,16320 | | | |
| не являющаяся обеспечением по договорам залога: | 101 313,49695 | | | |
| Нематериальные активы, в том числе: | | | | |
| Незавершенное строительство, в том числе: | 766 707,33159 | | | |
| являющаяся обеспечением по договорам залога: | 766 707,33159 | | | |
| Долгосрочные финансовые вложения, | | | | |
| в том числе: | | | | |
| предоставленные займы | | | | |
| доли в уставном капитале | | | | |
| II. Оборотные активы всего, в том числе: | 81 000,00000 | | | |
| Запасы, | | | | |
| в том числе: | | | | |
| Незавершенное производство, | | | | |
| в том числе: | | | | |
| Денежные средства | | | | |
| в том числе: | | | | |
| Дебиторская задолженность, | | | | |
| в том числе: | | | | |
| дебиторская задолженность поставщиков, покупателей и прочих дебиторов | | | | |
| Краткосрочные финансовые вложения, | 81 000,00000 | | | |
| в том числе: | | | | |
| Долговые ценные бумаги | 81 000,00000 | | | |
| Прочие оборотные активы | | | | |
| Всего имущества | 951 378,99174 | | | |

В соответствии с требованиями ст. 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. № 49, а также в соответствии с приказом № 2-КП от 17.10.2017 г. создана инвентаризационная комиссия для проведения инвентаризации основных средств, объектов капитальных вложений,

объектов, незавершенных строительством, сырья, материалов, товаров и других товарно-материальных ценностей, а также дебиторской задолженности, числящихся на балансе АО «КЕРАМО».

Приказом № 4-КП от 30 ноября 2017 года срок инвентаризации имущества должника продлен до 17 января 2018 года. Приказом № 5-КП от 13 апреля 2018 года срок инвентаризации имущества должника продлен до 30 сентября 2018 года в соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 20 апреля 2018 года по делу № А40-116494/16-24-160Б (дата объявления резолютивной части 13 апреля 2018 года).

По результатам инвентаризации по состоянию на 17.01.2018, выявлено имущества, принадлежащего на праве собственности АО «КЕРАМО» общей балансовой стоимостью 180 759 767,15 рублей, в том числе:

- 14 зарегистрированных на праве собственности зданий и сооружений балансовой стоимостью 22 680 447,97 рублей, семь из которых балансовой стоимостью 6 193 934,11 рублей обременены залогом (инвентарные описи №№ 1-1, 2-2 от 17.01.2018 г.);

- 2 автомобиля балансовой стоимостью 606 677,78 рублей, не обремененные залогом (инвентарная опись № 2-3 от 17.01.2018 г.);

- 18 находящихся в собственности земельных участков балансовой стоимостью 76 472 641,40 рублей, четырнадцать из которых балансовой стоимостью 56 472 641,40 рублей обременены залогом (инвентарная опись №№ 1-1, 1-2, 1-3, 2-1, от 17.01.2018 г.);

- 3 простых векселя ООО ПК «Втормет» номинальной стоимостью 81 000 000,00 рублей (инвентарная опись № 3 от 17.01.2018 г.).

Также выявлено инвентаризацией право аренды земельного участка площадью 69054 кв.м., на котором расположены незавершенные строительством объекты строительства (многоквартирные дома), обремененное залоговыми обязательствами (инвентарная опись № 2-4 от 17.01.2018 г.).

Результаты инвентаризации опубликованы в ЕФРСБ 21.01.2018 г. сообщение № 2395714.

По состоянию на 17.01.2018 г. инвентаризация не была завершена в связи со значительным объемом материальных ценностей должника и отсутствием кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на часть объектов недвижимого имущества, а также на незавершенные строительством объекты строительства должника. Исходя из положений пункта 2 статьи 129 Закона о банкротстве и.о. конкурсного управляющего 23.01.2018 г. обратился в арбитражный суд г. Москвы с ходатайством о продлении сроков инвентаризации имущества АО «КЕРАМО». Определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.04.2018 г. по делу А40-116494/16-24-160 срок проведения инвентаризации продлен до 30.09.2018 г.

По результатам инвентаризации по состоянию на 05.04.2018, выявлены права долгосрочной аренды десяти земельных участков, необремененных залоговыми обязательствами, находящихся в собственности Департамента городского имущества г. Москвы. (инвентарная опись № 4 от 05.04.2018 г.). Результаты инвентаризации опубликованы в ЕФРСБ 09.04.2018 г. сообщение № 2605544.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.05.2018 г. отменены определение арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2017 г. о и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 января 2018 года по делу № А40-116494/16, вопрос направлен на новое рассмотрение. В связи с этим ООО КБ «Кредит Экспресс» исключено из реестра требований кредиторов АО «КЕРАМО». Имущество АО «КЕРАМО» остаточной стоимостью 60 308 412,31 руб., являющееся обеспечением по договорам залога с ООО КБ «Кредит Экспресс», в настоящее время не имеет статус залогового имущества.

Соглашением об отступном № 30/0805 от 24.12.2015 г. АО «КЕРАМО» передало ООО КБ «Кредит Экспресс» в том числе здание распределительной трансформаторной подстанции с питающими кабельными линиями назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 170 кв.м., инв. №145:049-16380, лит. П, адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, сельское поселение Первомайское, д. Пучково, кадастровый (или условный) номер: 50-50-26/056/2005-303. ООО КБ «Кредит Экспресс» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к АО «КЕРАМО» о признании за собой права собственности на данное здание. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.12.2017 г. по делу № А40-47909/2017 исковое заявление оставлено без рассмотрения. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 28 июня

2018 года определение Арбитражного суда г. Москвы от 11.12.2017 г. по делу № А40-47909/2017 оставлено в силе. 06.07.2018 проведена инвентаризация объекта недвижимости-здания распределительной трансформаторной подстанции с питающими кабельными линиями (инвентаризационная опись № 5 от 06.07.2018 г.). Балансовая стоимость здания по данным бухгалтерского учета на дату передачи составила 3 911 893,00 руб. Здание подстанции не обременено залогом.

06.07.2018 проведена инвентаризация 26 объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу город Москва, деревня Каменка, участок 51 (инвентаризационная опись № 6 от 06.07.2018 г.) По данным бухгалтерского учета должника, отраженным по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» прямые вложения АО «КЕРАМО» в инвентаризированные объекты незавершенного строительства составили 766 707 331,59 руб. Объекты незавершенного строительства обременены залогом ООО «Мобильные технологии» и участников долевого строительства.

Результаты инвентаризации опубликованы в ЕФРСБ 10.07.2018 г. сообщение № 2853101.

Для проведения работ по постановке на кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимости и незавершенные строительством объекты строительства должника привлечена специализированная организация – ООО «ГеоПрофи».

Ведётся работа по инвентаризации товарно-материальных ценностей, находящихся на территории объекта незавершенного строительства по адресу: г. Москва, дер. Каменка, участок № 51.

Инвентаризация дебиторской задолженности (прав требований) должника и финансовых вложений затруднены выемкой документов должника сотрудниками Следственного управления УВД по Троицкому и Нарофоминскому Административным округам ГУ МВД России по городу Москве в ходе обыска, проведенного 20 октября 2017 года. В связи с проведением собственного анализа изъятых документов, осуществлено ознакомление только с частью документов.

На настоящий момент инвентаризация имущества должника не завершена.

В соответствии с требованием п. 2 ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и.о. конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» была проведена оценка имущества должника, выявленного инвентаризацией в январе 2018 года, являющегося предметом залога. Оценку осуществляла ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут», ОГРН 5157746029194.

Результаты оценки:

1. Отчет об оценке № 11/0318 от 15 марта 2018 года, оценены 3 (три) земельных участка должника, рыночная стоимость земельных участков, определённая независимым оценщиком, составила 4 233 900,00 рублей. Залогодержатель - ООО Торговый Дом «КСМ»;

2. Отчет об оценке № 12/0318 от 15 марта 2018 года, оценены 10 (десять) земельных участков должника, рыночная стоимость земельных участков, определённая независимым оценщиком, составила 67 646 200,00 рублей. Залогодержатель - ПАО «Московский акционерный Банк «Темпбанк»;

3. Отчет об оценке № 13/0318 от 15 марта 2018 года, оценены 7 (семь) зданий и 1 (один) земельный участок должника, рыночная стоимость зданий и земельного участка, определённая независимым оценщиком, составила 105 986 500,00 рублей. Залогодержатель - ООО Коммерческий Банк «Кредит Экспресс».

Итоговая рыночная стоимость имущества, обременённого залогом, оценка которого была проведена, составила 177 866 600,00 рублей. Все отчёты поступили и.о. конкурсного управляющего в электронном виде 22.03.2018 г. Сообщение о проведении оценки с приложением отчётов независимого оценщика было опубликовано в ЕФРСБ 23.03.2018 г. сообщение № 2561003.

В соответствии с требованием конкурсного кредитора ООО «Мобильные технологии» № 01/3 от 25.01.2018 г., на основании п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и. о. конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» была проведена оценка имущества должника, выявленного инвентаризацией в январе 2018 года, не обременённого залогом. Оценку осуществляла ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут».

Результаты оценки:

1. Отчет об оценке № 14/0318 от 15 марта 2018 года, оценены 4 (четыре) земельных участка должника, рыночная стоимость земельных участков, определённая независимым оценщиком,

составила 11 292 501,00 рублей. В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191405:219 общей площадью 29900 кв.м., разрешённое использование: для малоэтажного жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Первомайское, д. Пучково, оценщиком сделан вывод о невозможности свободной реализации данного земельного участка на рынке, и, следовательно, об отсутствии его рыночной стоимости. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191405:219, определена оценщиком условно и составила 1,00 рубль. Вывод оценщика основан на том обстоятельстве, что входе проведения инвентаризации и оценки имущества должника выяснилось, что на указанном выше земельном участке расположены малоэтажные жилые дома, квартиры в которых принадлежат гражданам, следовательно, реализация земельного участка на открытом рынке невозможна и, соответственно, он не имеет рыночной стоимости. Существенные начисления земельного налога (326 тысяч рублей в год) в отношении данного земельного участка при условии невозможности реализации его на открытом рынке нецелесообразны и нарушают права кредиторов должника. В связи с указанными обстоятельствами конкурсный управляющий обратился в Управление Росреестра по городу Москве с заявлением о прекращении права собственности на данный земельный участок 15 июня 2018 года. До настоящего времени сведения о рассмотрении заявления от Управления не получены.

2. Отчет об оценке № 15/0318 от 15 марта 2018 года, оценены 7 (семь) сооружений должника, рыночная стоимость сооружений, определённая независимым оценщиком, составила 26 802 200,00 рублей;

3. Отчет об оценке № 16/0318 от 17 марта 2018 года, оценены 2 (два) легковых автомобиля должника, рыночная стоимость автомобилей, определённая независимым оценщиком, составила 1 730 000,00 рублей.

Итоговая рыночная стоимость имущества, не обременённого залогом, выявленного инвентаризацией в январе 2018 года, составила 39 824 701,00 рублей. Все отчёты поступили и. о. конкурсного управляющего в электронном виде 22.03.2018 г. Сообщение о проведении оценки с приложением отчётов независимого оценщика было опубликовано в ЕФРСБ 23.03.2018 г. сообщение № 2557345.

В соответствии с требованием п. 2 ст. 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и. о. конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» была проведена оценка объектов строительства, строительство которых не завершено, в отношении которых имеются требования участников строительства о передаче жилых помещений и денежные требования, вытекающие из договоров долевого участия в строительстве, а также об оценке права аренды земельного участка, на котором расположены объекты строительства, выявленных инвентаризацией в январе 2018 года, являющегося предметом залога. Оценку осуществляла ООО «Аналитическо-Консалтинговая группа «Азимут».

Результаты оценки:

1. Отчет об оценке № 50/0318 от 19 марта 2018 года, оценены 26 (двадцать шесть) незавершённых строительством жилых домов с учётом права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:26:190705:0030, совокупная рыночная стоимость объектов оценки, определённая независимым оценщиком, составила 819 817 000,00 рублей. Залогодержатели - ООО «Мобильные Технологии» и участники долевого строительства в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Отчёт поступил и.о. конкурсного управляющего в электронном виде 26.03.2018 года. Сообщение о проведении оценки с приложением отчёта независимого оценщика было опубликовано в ЕФРСБ 27.03.2018 г. сообщение № 2570078.

В соответствии с требованием конкурсного кредитора ООО «Мобильные технологии» № 04/04 от 13.04.2018 г., на основании п. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и.о. конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» была проведена оценка прав аренды десяти земельных участков, выявленных инвентаризацией в апреле 2018 года (права аренды не обременены залогом). Оценку осуществляла ООО «Аналитическо-консалтинговая группа «Азимут».

Результаты оценки:

1. Отчет об оценке № 25/0418 от 01 мая 2018 года, оценены права аренды 10 (десяти) земельных участков должника. Оценщиком сделан вывод о невозможности свободной реализации

оцениваемых прав аренды на рынке, и, следовательно, об отсутствии их рыночной стоимости. Рыночная стоимость прав аренды земельных участков, определённая независимым оценщиком, определена условно и составила 10,00 рублей;

Отчёт об оценке получен конкурсным управляющим 18 мая 2018 года. Сообщение о проведении оценки с приложением отчёта независимого оценщика было опубликовано в ЕФРСБ 21.05.2018 г. сообщение № 2713867.

В связи с тем, что входе проведения инвентаризации и оценки имущества должника выяснилось, что на указанных выше арендуемых десяти земельных участках расположены малоэтажные жилые дома, квартиры в которых принадлежат гражданам, независимым оценщиком сделан вывод о невозможности объектов оценки быть реализованными на открытом рынке и, следовательно, не имеющими рыночной стоимости. Существенные начисления арендной платы по договорам аренды данных участков при условии невозможности реализации прав аренды нецелесообразны и нарушают права кредиторов должника. В связи с этим конкурсным управляющим в Департамент городского имущества города Москвы и с исх. № 1558-КП/116494 от 14.06.2018 г. направлено письмо с просьбой о расторжении десять договоров аренды земельных участков. До настоящего времени ответа от Департамент городского имущества города Москвы не получено.

Сведения о ходе реализации имущества должника

Конкурсным кредитором ООО «Торговый Дом К.С.М», чьи требования обеспечены залогом имущества должника, 04 июня 2018 года утверждено Положением о продаже залогового имущества должника - АО «КЕРАМО». Объекты недвижимого имущества - три земельных участка общей площадью 1 956 кв.м., расположенные по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи д. Пучково, сформированы для продажи в один лот (Лот № 1), рыночная стоимость которого согласно Отчету об оценке составляет 4 233 900,00 руб. Эта же сумма устанавливается в качестве начальной цены продажи лота.

Согласно положению, продажа имущества осуществляется в строгой очередности и последовательности:

- проведение первых торгов;
- проведение (при необходимости) повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах;
- проведение торгов посредством публичного предложения.

Торги проводятся на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), адрес в сети Интернет: <http://nistp.ru/>, оператором АО «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), ИНН: 7725752265, адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21 info@nistp.ru. Проведение торгов осуществляется специализированной организацией, которая выступает в качестве организатора торгов – ООО «Аукционный дом «ФОРУМ», ОГРН 1187746425184, ИНН 7703450020, 123242 г. Москва, ул. Дружниковская, д. 15, этаж 5, пом. I, комн. 532/10.

Конкурсным управляющим с Организатором торгов ООО «Аукционный дом «ФОРУМ» заключен Договор поручения на организацию и проведение торгов № 608/18 от 08.06.2018г.

Сообщение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога было опубликовано конкурсным управляющим АО «КЕРАМО» 25 июня 2018 г. на ЕФРСБ за № 2810135.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества АО «КЕРАМО», являющегося обеспечением по договорам залога с ООО «Торговый Дом К.С.М», было опубликовано организатором торгов ООО «Аукционный дом «ФОРУМ» в газете «Коммерсантъ» от 23 июня 2018 г. на стр. 99 за № 34030185178 и 25 июня 2018 г. на ЕФРСБ за № 2809425. Торги в форме аукциона, открытого по составу участников с закрытой формой подачи предложения, будут проводится в электронной форме на электронной торговой площадке АО «НИС» (nistp.ru) 02.08.2018 г. в 13:00 ч. Продолжительность приема заявок на участие в торгах с 25.06.2018 г. 00:00 ч. по 28.07.2018 г. 00:00 ч. (время московское).

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве конкурсным управляющим АО «КЕРАМО» в адрес ГК «Агентство по страхованию вкладов», являющейся конкурсным управляющим ПАО «Московский акционерный банк «Темпбанк», направлено для утверждения Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества и об определении начальной продажной цены имущества АО «КЕРАМО», являющегося предметом залога в обеспечение требований конкурсного кредитора ПАО «Московский акционерный Банк «Темпбанк», содержащее сведения о начальной продажной цене предмета залога, порядок и условия проведения торгов. До настоящего времени ответа от кредитора получено не было.

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

| Источник поступления | Дата поступления | Сумма (тыс. руб.) |
|---|------------------|-------------------|
| Операции по счету № 40702810638000056533 в Московский банк ПАО Сбербанк | | |
| Внесение наличных на р/счет для оплаты расходов по открытию расчетного счета (Гринштейн Алексей Михайлович) | 15.01.2018 | 2 200,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 25.01.2018 | 25 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 16.02.2018 | 50 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 27.02.2018 | 34 677,42 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 02.04.2018 | 50 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 09.04.2018 | 5 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 09.04.2018 | 10 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 09.04.2018 | 20 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 09.04.2018 | 40 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 17.04.2018 | 20 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 17.04.2018 | 100 000,00 |
| Поступление по договору займа (ООО "Керамо-Сервис") | 18.04.2018 | 485 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 20.04.2018 | 5 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 20.04.2018 | 5 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 20.04.2018 | 20 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 5 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 5 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 20 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 20 000,00 |

| | | |
|---|------------|---------------------|
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 50 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 13.06.2018 | 50 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 28.06.2018 | 20 000,00 |
| Поступление от аренды имущества (ООО "Керамо-Сервис") | 09.07.2018 | 10 000,00 |
| Итого: | | 1 051 877,42 |

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

По результатам анализа данных, отраженных в базе бухгалтерского учета 1С, 07 февраля 2018 г. проведена рассылка контрагентам требования о погашении дебиторской задолженности в размере, числящемся в учете должника. Рассылка требований производилась только тем контрагентам, чьи адреса местонахождения установлены. Перечень контрагентов и суммы предъявленных им требований представлены в таблице.

| № п/п | Наименование контрагента | ИНН | Сумма требования, руб. |
|-------|---|--------------|------------------------|
| 1 | ООО "Архитектурный инновационный центр" | 7709837539 | 56 487,78 |
| 2 | ООО ВЦ "АЛЬТ-СОФТ" | 5036084130 | 41 664,00 |
| 3 | ООО "Бизнесстрой" | 7719802398 | 220 538,48 |
| 4 | ООО "ВОДОХЛЁБ" | 5036094682 | 500,00 |
| 5 | Иванцова Алла Вячеславовна | | 15 427 227,53 |
| 6 | ООО "Интернет Решения" | 7704217370 | 1 920,10 |
| 7 | Кантиев Артур Таймуразович | | 8 100 000,00 |
| 8 | ООО "Керамо-Сервис" | 7751507333 | 927 775,53 |
| 9 | ЗАО " ПСФ Констар 2" | 7703014803 | 590 801,69 |
| 10 | Латышев А.Н. | 503009414277 | 1 162,16 |
| 11 | ООО "СК ЛЕКОР" | 5030031358 | 339 600,00 |
| 12 | НАО "МАСАРМАТ" | 7728021739 | 2 074 198,74 |
| 13 | ООО "Медиапорт" | 5030065011 | 9 800,00 |
| 14 | ПАО "Мобильные ТелеСистемы" | 7740000076 | 42 194,50 |
| 15 | ПАО "Московская объединенная электросетевая компания" | 5036065113 | 2 009 199,16 |
| 16 | ООО "Автопратнер Мотор" | 7729353705 | 476,00 |
| 17 | ГУП МО "НИИ Комплексного проектирования" | 5000000828 | 207 516,00 |
| 18 | ООО СК "ТЕХСТРОЙ" | 7727611372 | 859 315,87 |
| 19 | АО "Объединенная энергостроительная корпорация" | 7703567364 | 205 740,00 |
| 20 | ООО "Альянс" | 8602225408 | 3 990,00 |
| 21 | ДПК "СВЕТЛАЯ ПОЛЯНА" | 5030036028 | 314 760,25 |
| 22 | Секинаев Марзабек Георгиевич | | 60 098 952,28 |
| 23 | Секинаева Яна Марзабековна | | 57 420,00 |
| 24 | ООО "СНАРТ" | 7728592676 | 402 012,06 |
| 25 | ООО "СтройТехИнвест" | 7751509605 | 183 548,39 |
| 26 | ООО Центр судебных и негосударственных экспертиз "ИНДЕКС" | 7701106600 | 1 250 000,00 |
| 27 | Шеломцев Александр Сергеевич | | 7 364,25 |
| 28 | ООО "Гомеопатический центр ЭДАС " | 7726293215 | 19079461,61 |
| 29 | ООО "Электронный Город" | 5046074389 | 13 485,00 |
| | ИТОГО: | | 112 527 111,38 |

Ряд контрагентов (ООО «Гомеопатический центр ЭДАС», НАО «МАСАРМАТ», ПАО Московская объединенная электросетевая компания», ООО «Интернет Решения», ООО «Альянс», Иванцова А. В.) выразили свое несогласие с существованием задолженности перед АО «КЕРАМО». В отношении их, а также остальных дебиторов, производится поиск первичных документов, послуживших основанием для возникновения долга, анализируется возможность взыскания задолженности в судебном порядке.

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: | <ol style="list-style-type: none"> 1. 23.01.2018г. - Подано заявление о признании сделки (платежа) должника - платежа в размере 963.427,72 руб., совершённого должником в адрес ООО "Керамо-Сервис" 31.03.2016 г. по платежному поручению № 26 недействительной в порядке главы III.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. 06.06.2018 г. вынесено определение об удовлетворении заявления конкурсного управляющего в полном объеме. 2. 23.01.2018 - Подано заявление о признании сделок (платежей) должника – а). В размере 5.000.000,00 руб., совершённый должником в адрес Секинаева Нарта Марзабековича 31.03.2016 г. по платежному поручению № 24; б). В размере 863.359,00 руб., совершённый должником в адрес Секинаева Нарта Марзабековича 31.03.2016 г. по платежному поручению № 25 недействительными в порядке главы III.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. 06.06.2018 г. вынесено определение об удовлетворении заявления конкурсного управляющего в полном объеме. 3. Подано заявление о признании недействительной сделкой Договора уступки прав (требований) от 10.05.2016г. между АО "КЕРАМО" и ООО "АНТАЛ" в порядке главы III.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. Судебное заседание по делу назначено на 10.09.2018 г. 4. 27.06.2018 г. подано заявление о признании недействительной сделкой Договора участия в долевом строительстве № 64-3 от 03.07.2015 г. между АО "КЕРАМО" и Григорьевой Ириной Евгеньевной в порядке главы III.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. Судебное заседание по делу назначено на 10.09.2018 г. |
| Заявленные отказы от исполнения договоров и иных сделок: | (основания отказа от их исполнения, дата отказа) |

| | |
|---|---|
| Выявление и истребование имущества должника, находящегося во владении у третьих лиц, в том числе: | (результаты истребований, даты) |
| Заключение договора аренды | <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор аренды № 1А от 26.10.2017 г. с ООО «Керамо-Сервис». Передано в аренду 14 объектов недвижимого имущества, расположенных в д. Пучково. Арендная плата 50 000 руб. в месяц. 2. Договор аренды № 2А от 01.11.2017 г. с ООО «Керамо-Сервис». Передан в аренду автомобиль TOYOTA HIGHLANDER, гос. номер В768ХУ197. Арендная плата 20 000 руб. в месяц. 3. Договор аренды № 3А от 01.11.2017 г. с ООО «Керамо-Сервис». Передан в аренду автомобиль Форд Фокус, гос. номер М414ВТ777. Арендная плата 5 000 руб. в месяц. |
| Заключения договора хранения | |
| Иные меры | <ol style="list-style-type: none"> 1. В Арбитражный суд г. Москвы, Девятый Арбитражный Апелляционный суд г. Москвы, Арбитражный суд Московского округа 30.10.2017 г. с исх. № 03-КП/116494, 04-КП/116494, 05-КП/116494 направлены уведомления о прекращении действия ранее выданных доверенностей 2. Издан приказ № 3-КП от 01.11.2017 г. запрещающий доступ любых лиц на территорию объекта незавершенного строительства АО «КЕРАМО» по адресу: г. Москва, дер. Каменка, участок № 51 без письменного разрешения и.о. конкурсного управляющего. |

Сведения о ведении реестра требований кредиторов

Обязанность по ведению реестра требований кредиторов и реестра требований участников строительства о передаче жилых помещений возложена на конкурсного 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 «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 признании должника банкротом и открытии конкурсного производства | В газете «Коммерсантъ»: № 202 от 28.10.2017 г. на странице 104 сообщение № 38030027216; На сайте Единого федерального реестра сообщений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru : 23.10.2017 г., сообщение № 2175903 |
| Дата закрытия реестра кредиторов | 28.12.2017 г. |
| Всего рассмотрено заявленных требований кредиторов, участников долевого строительства | 244 |
| Заявлено в установленный законом срок, но не рассмотрено до настоящего времени | 2 |
| Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных конкурсным управляющим возражений по требованиям кредиторов, из них принято решений: – о включении требований в реестр, – об отказе включить требования в реестр | 4 |
| Количество кредиторов, участников долевого строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений на дату закрытия реестра кредиторов | В реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений включено 215 кредитора. В реестр требований кредиторов включено 29 кредиторов второй очереди, 6 кредиторов третьей очереди, 158 кредитор четвертой очереди по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, 37 кредиторов четвертой очереди по обязательствам не обеспеченным залогом имущества должника |

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

Сведения о размере и количестве требований участников строительства о передаче жилых помещений в домах, расположенных по строительному адресу: г. Москва, деревня Каменка, участок № 51 на 12 июля 2018 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 | 10 | 10 | 36 563 092,00 | 0,00 |
| 2 | жилой дом № 1 корпус 2 | 6 | 6 | 31 188 930,00 | 0,00 |
| 3 | жилой дом № 1 корпус 3 | 10 | 10 | 37 673 245,00 | 0,00 |
| 4 | жилой дом № 1 корпус 4 | 7 | 8 | 50 178 476,00 | 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 | 10 | 10 | 36 979 856,00 | 0,00 |
| 8 | жилой дом № 1 корпус 8 | 8 | 8 | 40 065 882,00 | 459 594,00 |
| 9 | жилой дом № 1 корпус 9 | 10 | 10 | 49 463 780,00 | 0,00 |
| 10 | жилой дом № 2 корпус 1 | 13 | 13 | 57 567 660,09 | 778 461,91 |
| 11 | жилой дом № 2 корпус 2 | 14 | 14 | 55 523 731,00 | 0,00 |
| 12 | жилой дом № 2 корпус 3 | 14 | 14 | 58 895 859,99 | 0,00 |
| 13 | жилой дом № 2 корпус 4 | 11 | 11 | 59 107 279,00 | 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 | 8 | 8 | 38 791 211,00 | 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 | 4 | 4 | 25 050 752,00 | 0,00 |

| № 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 |
| 23 | жилой дом № 3 корпус 5 | 10 | 10 | 44 416 317,00 | 1 992 095,00 |
| 24 | жилой дом № 3 корпус 6 | 5 | 5 | 24 351 195,00 | 0,00 |
| 25 | жилой дом № 4 корпус 1 | 4 | 4 | 19 836 960,00 | 0,00 |
| 26 | жилой дом № 4 корпус 2 | 5 | 5 | 31 847 634,00 | 0,00 |
| ИТОГО: | | 215 | 216 | 1 032 742 763,08 | 10 089 378,91 |

В реестр требований о передаче жилых помещений АО «КЕРАМО» на передачу квартиры № 1 в жилом доме № 2, корпус 1, площадью 167,12 кв.м. включены требования двух участников строительства Ильиной Светланы Геннадьевны и Ефановой Евгении Валерьевны. В связи с этим, обоим участникам строительства направлены заказные письма (исх. № № 1529-КП/116494, 1530-КП/116494 от 02.04.2018 г.) с уведомлением о вручении и по электронной почте о праве принятия одного из следующих решений:

-заявить отказ от получения жилого помещения в порядке, указанном в пункте 7 статьи 201.10 Закона о банкротстве;

-согласиться на передачу иного равного по площади и планировке жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения и расположенного в одном из жилых домов, строительство которых велось застройщиком АО «КЕРАМО» по строительному адресу: г. Москва, дер. Каменка, 51 на основании разрешения на строительство № RU50524000-426 от 27.06.2012г.;

-согласиться на передачу иного жилого помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения, расположенного в одном из жилых домов, строительство которых велось застройщиком АО «КЕРАМО» по строительному адресу: г. Москва, дер. Каменка, 51 на основании разрешения на строительство № RU50524000-426 от 27.06.2012г.

От Ефановой Е.В. получено заявление о согласии на передачу иного равного по площади и планировке жилого помещения, окна которого выходят на внешнюю сторону поселка.

Сведения о размере и количестве требований кредиторов (в том числе денежных требований участников строительства) на 12 июля 2018 года, признанных обоснованными арбитражным судом и включенных в реестр требований кредиторов АО «КЕРАМО».

| № п/ п | Наименование кредитора | Сумма (руб.) | | Процент удовлет- ворения требова- ний кредито- ров | Дата удовлет ворения |
|--------------|--|--|--|--|----------------------------|
| | | требований кредиторов согласно реестру | Удовлетво- ренных 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 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 ФНС в лице МИФНС России № 51 по г. Москве | 32 279 610,33 255 016,76 794 291,48 1 375 177,59 387 680,00 484 625,00 500 884,80 1 009 570,71 967 411,48 928 826,13 2 404 310,79 1 320 969,66 190 671,14 503 743,72 867 612,91 832 971,83 931 422,21 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 6 261 773,48 | - | - | - |
| 3 | Третья очередь всего: в том числе: Гольдина Татьяна Ильинична Дыма Олеся Владимировна Сергеечева Елена Юрьевна Сидаш Альберт Александрович Рогов Евгений Константинович Сабирова Гульнара Ильсуровна | 39 905 862,00 6 492 096,00 6 740 712,00 5 798 496,00 7 506 702,00 7 500 000,00 5 867 856,00 | - | - | - |
| 4 | Четвертая очередь всего: в том числе: требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника всего: | 662 983 995,73 501 604 887,17 | - | - | - |

| | | | | |
|--|-----------------------|--|--|--|
| в том числе: | | | | |
| – основной долг: | 169 428 829,40 | | | |
| ООО «Мобильные технологии» | 133 738 981,17 | | | |
| ООО «Торговый дом К.С.М.» | 10 268 309,20 | | | |
| ПАО «Московский акционерный Банк «Темпбанк» | 25 421 539,03 | | | |
| – неустойки, пени, штрафы: | 332 176 057,77 | | | |
| ООО «Мобильные технологии» | 2 167 909,41 | | | |
| ООО «Торговый дом К.С.М.» | 2 361 711,00 | | | |
| Юров Виктор Владимирович | 3 210 616,45 | | | |
| Майоров Игорь Петрович | 2 349 489,54 | | | |
| Высоцкий Владимир Сергеевич | 2 509 682,01 | | | |
| Курченко Сергей Валерьевич | 3 106 467,94 | | | |
| Дятлова Светлана Юрьевна | 1 093 559,96 | | | |
| Дятлов Максим Денисович | 546 779,98 | | | |
| Дятлов Алексей Денисович | 546 779,98 | | | |
| Дятлов Ярослав Денисович | 546 779,98 | | | |
| Барабанов Михаил Евгеньевич | 3 014 048,09 | | | |
| Котова Наталья Ивановна | 5 811 510,61 | | | |
| Садчиков Евгений Юрьевич | 1 908 324,26 | | | |
| Яворский Роман Владимирович | 903 943,37 | | | |
| Яворская Елена Викторовна | 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 | | | |
| Просвилов 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 | | | |
| Любичкая 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 | 748 944,42 | | | |
| Синютин Максим Денисович | 748 944,42 | | | |
| Синютина Дарья Денисовна | 748 944,42 | | | |
| Маслова Елизавета Артемовна | 748 944,42 | | | |
| Качулина Ольга Львовна | 1 324 554,61 | | | |
| Лазарева Галина Валентиновна | 1 324 554,61 | | | |
| Панченко Андрей Владимирович | 903 943,37 | | | |
| Панченко Оксана Сергеевна | 903 943,37 | | | |
| Форстман-Коваленко Константин Георгиевич | 1 238 083,93 | | | |
| Форстман-Коваленко Наталья Александровна | 1 238 083,93 | | | |
| Мирошниченко Виктор Иванович | 2 395 120,00 | | | |
| Грудоглова Лариса Геннадьевна | 3 388 874,00 | | | |
| Варфоломеева Светлана Рафаэлевна | 2 000 215,09 | | | |
| Савельева Татьяна Олеговна | 2 776 669,46 | | | |
| требования кредиторов по обязательствам, не обеспеченным залогом имущества должника всего: | 161 379 108,56 | | | |
| в том числе: | | | | |
| – <i>основной долг:</i> | 86 843 395,14 | | | |
| 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 | 9 905 259,95 | | | |
| ФНС в лице МИФНС России № 51 по г. Москве | 47 623 849,15 | | | |
| ООО «Поселки-ЗН» | 2 875 180,32 | | | |
| ООО «Рекламно-информационное интернет агентство «Некос» | 886 000,00 | | | |
| АО «Руна» | 108 494,06 | | | |
| АО "МСУ-35 | | | | |
| ПРОМЭЛЕКТРОМОНТАЖ" | 10 003 033,00 | | | |
| Шалаева Валерия Валентиновна | 5 000,00 | | | |
| Просаловский Владислав Георгиевич | 2 500,00 | | | |
| Просаловская Наталья Сергеевна | 2 500,00 | | | |
| Ефанова Евгения Валерьевна | 83 833,51 | | | |
| Сидаш Альберт Александрович | 50 000,00 | | | |
| ООО «Римарком» | 374 848,53 | | | |
| АО «Мособлгаз» | 1 028 186,89 | | | |
| Сабирова Гульнара Ильсуровна | 30 000,00 | | | |
| – неустойки, пени, штрафы: | 74 535 713,42 | | | |
| 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 Саитович | 2 480 887,50 | | | |
| Филимонова Екатерина Олеговна | 2 480 887,50 | | | |
| Силин Александр Владимирович | 905 000,00 | | | |
| ООО "АТМ-Аква" | 47 238,28 | | | |
| Департамент городского имущества г.Москвы | 195 892,78 | | | |
| ФНС в лице МИФНС России № 51 по г. Москве | 22 128 868,80 | | | |
| 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 | 180 981,30 | | | |
| Гриднева Ольга Игоревна | 180 981,30 | | | |
| Большакова Ирина Ивановна | 3 279 048,92 | | | |
| Сидаш Альберт Александрович | 550 000,00 | | | |
| Щавелева Марина Георгиевна | 3 014 048,09 | | | |
| Фейгина Елена Владимировна | 2 776 669,00 | | | |
| Аляева Эльвира Борисовна | 1 583 923,22 | | | |
| Аляев Борис Иванович | 1 583 923,22 | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|---|---|
| | ООО «Римарком» АО «Мособлгаз» Сабирова Гульнара Ильсуровна | 49 221,65 586 177,54 120 000,00 | | | |
| | Итого: | 735 169 468,06 | - | - | - |
| | Требования кредиторов, учитываемые за реестром (Зареестровая тетрадь) всего: | 7 884 011,16 | | | |
| | в том числе: | | | | |
| | - <i>основной долг:</i> | <i>0,00</i> | | | |
| | - <i>требования кредиторов по применению финансовых санкций:</i> | <i>7 884 011,16</i> | | | |
| | Якубов Кирилл Владимирович | 1 035 489,31 | | | |
| | Якубова Ольга Юрьевна | 1 035 489,31 | | | |
| | Якубова Наталья Олеговна | 1 035 489,31 | | | |
| | Беселев Михаил Андреевич | 2 488 297,01 | | | |
| | Юрковская Ольга Герарвна | 1 144 623,11 | | | |
| | Юрковский Сергей Сергеевич | 1 144 623,11 | | | |
| | Итого с учётом данных зареестровой тетради | 743 053 479,22 | | | |

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.04.2018 г. по делу № А40-116494/16 отменены определение Арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2017 г. о и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 22 января 2018 года по делу № А40-116494/16, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы. В связи с этим ООО «СО «Партнер» исключено из реестра требований кредиторов АО «КЕРАМО». Судебное заседание по вопросу включения в реестр требований кредиторов требования ООО «СО «Партнер» было назначено на 06 июля 2018 года. Рассмотрение отложено судом.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.05.2018 г. по делу № А40-116494/16 отменены определение Арбитражного суда г. Москвы от 31.10.2017 г. о и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 января 2018 года по делу № А40-116494/16, вопрос направлен на новое рассмотрение. В связи с этим ООО КБ «Кредит Экспресс» исключено из реестра требований кредиторов АО «КЕРАМО». Судебное заседание по вопросу включения в реестр требований кредиторов требования ООО КБ «Кредит Экспресс» назначено на 29 августа 2018 года.

Сведения о работниках должника

| № п/п | Ф. И. О. | Должность | Дата приказа об увольнении |
|---|---------------------------------|---|----------------------------|
| Работники, продолжающие свою деятельность в ходе конкурсного производства: | | | |
| 1 | Давыдов Александр Юрьевич | Заместитель генерального директора по техническому надзору | - |
| 2 | Иванцова Алла Вячеславовна | Начальник отдела кадров | - |
| 3 | Климова Елена Валерьевна | Бухгалтер | - |
| 4 | Кузюрин Владимир Викторович | Ведущий инженер по информационным системам и технологиям | - |
| 5 | Лазарев Юрий Борисович | Сторож | - |
| 6 | Соболев Игорь Станиславович | Зам. генерального директора по созданию и эксплуатации инфраструктуры | - |
| Работники, уволенные (сокращенные) в ходе конкурсного производства: | | | |
| 1 | Загряжская Наталья Вячеславовна | Экономист | 30.11.2017 |
| 2 | Крыцкая Юлия Александровна | Главный бухгалтер | 30.11.2017 |
| 3 | Секинаев Марзабек Георгиевич | Генеральный Директор | 07.12.2017 |
| 4 | Пашинцев Аркадий Николаевич | Водитель | 09.01.2018 |

| | | | |
|----|--------------------------------|--|------------|
| 5 | Комаров Александр Владимирович | Энергетик | 24.01.2018 |
| 6 | Прошин Михаил Алексеевич | Ведущий специалист отдела продаж | 28.02.2018 |
| 7 | Секинаева Яна Марзабековна | Юрист | 28.02.2018 |
| 8 | Секинаев Нарт Марзабекович | Заместитель директора по развитию и эксплуатации | 16.04.2018 |
| 9 | Первакова Евгения Владимировна | Администратор сайта | 14.05.2018 |
| 10 | Сулимов Андрей Борисович | Инженер комплектации | 14.05.2018 |

Список работников сформирован на основании данных, полученных от должника. В связи с тем, что хозяйственная деятельность АО «КЕРАМО» не осуществляется достаточно продолжительное время, числящиеся в штате работники фактически не находятся на своих рабочих местах и не выполняют никаких трудовых функций. С уволенными в ходе конкурсного производства шестью сотрудниками трудовые договоры были расторгнуты по инициативе работников, четверо были уволены в связи с ликвидацией предприятия (пункт 1 статьи 81 Трудового кодекса РФ).

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

| Наименование банка (кредитной организации) | Местонахождение | Вид и реквизиты счета | Сумма остатка на счете (тыс. руб.) на 16.10.2017 | Предпринятые меры | Результат |
|--|---|-------------------------------------|--|---|----------------------|
| Филиал «Московский» ООО КБ «Кредит экспресс» | 117246, г. Москва, Научный проезд, 17 | Расчетный, № 40702810 000010000409 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета | Закрит 30.11.2017 г. |
| Филиал «Московский» ООО КБ «Кредит экспресс» | 117246, г. Москва, Научный проезд, 17 | Расчетный, № 40702810 500010000705 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета | Закрит 30.11.2017 г. |
| Филиал «Московский» ООО КБ «Кредит экспресс» | 117246, г. Москва, Научный проезд, 17 | Текущий, № 40702840 700010000025 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета | Закрит 30.11.2017 г. |
| Филиал «Московский» ООО КБ «Кредит экспресс» | 117246, г. Москва, Научный проезд, 17 | Транзитный, № 40702840 409010000025 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета | Закрит 30.11.2017 г. |
| Тверское отделение №8607 ПАО Сбербанк | 170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, 8 | Расчетный, № 40702810 763000000705 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета | Закрит 09.01.2018 г. |
| АО «СМП Банк» | 115035, г. Москва, ул. Садовническая, 71, стр. 11 | Расчетный, № 40702810 000290000186 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета (10.01.2018 г.) | Закрит 11.01.2018 г. |

| | | | | | |
|---|---|------------------------------------|------|---|---|
| ГК Агентство по страхованию вкладов (Конкурсный управляющий ПАО МАБ «Темпбанк» | 109044. г. Москва, ул. Крутицкий вал, 26, 2 | Расчетный, № 40702810 000000008424 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета (05.03.2018 г.) | Закрит 28.03.2018 г. |
| ГК Агентство по страхованию вкладов (Конкурсный управляющий ПАО МАБ «Темпбанк» | 109044. г. Москва, ул. Крутицкий вал, 26, 2 | Расчетный, № 40702978 801100000502 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета (05.03.2018 г.) | По информации конкурсного управляющего ПАО МАБ «Темпбанк» счет закрыт 15.10.2012 г. |
| ГК Агентство по страхованию вкладов (Конкурсный управляющий ПАО МАБ «Темпбанк» | 109044. г. Москва, ул. Крутицкий вал, 26, 2 | Расчетный, № 40702840 201100000502 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета (05.03.2018 г.) | По информации конкурсного управляющего ПАО МАБ «Темпбанк» счет закрыт 16.07.2013 г. |
| ГК Агентство по страхованию вкладов (Конкурсный управляющий КБ «Альта-Банк» (ЗАО) | 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, 30 | Расчетный, № 40702810 400000001126 | 0,00 | Подано заявление о закрытии счета (05.03.2018 г.) | Закрит 28.03.2018 г. |

Сведения о расходах на проведение конкурсного производства

| № п/п | Вид расходов | Цель расходов | Сумма расходов (руб.) | Из них оплачено из средств должника (руб.) | Дата и № протокола собрания (комитета) кредиторов при наличии согласования |
|-------|--|--|-----------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Расходы на выплату вознаграждения временному управляющему | Вознаграждение временного управляющего | 176 428,57 | 59 793,49 | |
| 2 | Возмещение расходов временного управляющего | Расходы временного управляющего в процедуре наблюдения | 349 226,12 | 163 719,12 | |
| 3 | Расходы на выплату вознаграждения конкурсному управляющему | Вознаграждение конкурсного управляющего | 240 000,00 | 0,00 | |
| 4 | Информационные расходы | Расходы на публикации | 111 704,38 | 26 242,88 | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|--|---|----------------------|---------------------|---|
| 5 | Текущие расходы конкурсного производства | Оплата госпошлины, нотариальных расходов | 738 100,00 | 710 000,00 | |
| 6 | Текущие расходы конкурсного производства | Оплата услуг почты, подача документов, отчетности в электронном виде | 90 078,71 | 0,00 | |
| 7 | Текущие расходы конкурсного производства | Командировочные расходы | 139 286,60 | 0,00 | |
| 8 | Текущие расходы конкурсного производства | Канцелярские расходы | 23 289,08 | 4 885,00 | |
| 9 | Расходы на проведение собраний кредиторов и участников строительства | Организация места проведения собрания кредиторов | 57 200,00 | 35 200,00 | |
| 10 | Текущие расходы конкурсного производства | Расчетно-кассовое обслуживание | 9 011,69 | 9 011,69 | |
| 11 | Текущие расходы конкурсного производства | Кадастровые работы | 700 350,00 | 0,00 | |
| 12 | Текущие расходы конкурсного производства | Оценка имущества | 980 000,00 | 0,00 | |
| 13 | Текущие расходы конкурсного производства | Расходы по оформлению права собственности | 6 000,00 | 0,00 | |
| 14 | Текущие расходы конкурсного производства | Расходы по обеспечению сохранности имущества | 7 900,00 | 0,00 | |
| 15 | Текущие расходы конкурсного производства | Компенсации работникам при увольнении | 194 570,07 | 0,00 | |
| 16 | Текущие расходы конкурсного производства | Прочие начисления работникам | 467 431,12 | 0,00 | |
| 17 | Оплата услуг привлеченных специалистов | Расходы на оплату услуг привлеченных специалистов | 1 600 000,00 | 0,00 | |
| 18 | Оплата услуг привлеченных специалистов | Расходы на оплату услуг привлеченных специалистов в процедуре наблюдения | 60 000,00 | 0,00 | |
| 19 | Текущие расходы конкурсного производства | Текущие налоги и страховые взносы | 3 854 865,86 | 43 025,24 | |
| 20 | Прочие расходы | Выплаты кредиторам по текущим платежам пятой очереди на основании решений судов | 1 289 938,60 | 0,00 | |
| | Итого: | | 11 095 380,80 | 1 051 877,42 | |

В состав текущих расходов не включены расходы АО «КЕРАМО» по аренде земельных участков в связи с тем, что до настоящего времени не проведена сверка расчетов с департаментом городского имущества г. Москвы.

По состоянию на 12.07.2018 г. остаток денежных средств на основном счете должника № 40702810638000056533 в Московский банк ПАО Сбербанк, в кассе должника отсутствует.

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 о ходе конкурсного производства

Работа по выявлению имущества и иных сведений о должнике

Конкурсным управляющим направлены запросы:

| Дата и № исх. | Запросы | Получен ответ |
|----------------------------------|---|---|
| №482-КП/1116494 от 27.11.2017 г. | УФССП России по Москве О прекращении исполнения по исполнительным документам и снятии арестов | Получен ответ, согласно которому исполнительные производства, за исключением исполнительных производств по текущим платежам, окончены, а все установленные для должника ограничения отменены. |
| №483-КП/1116494 от 27.11.2017 г. | Межрайонный отдел судебных приставов по особым исполнительным производствам УФССП России по Москве О прекращении исполнения по исполнительным документам и снятии арестов | Ответ не получен |
| №484-КП/1116494 от 27.11.2017 г. | Отдел судебных приставов по Троицкому АО УФССП России по Москве О прекращении исполнения по исполнительным документам и снятии арестов | Ответ не получен |
| б/н от 11.12.2017 г. | Заместителю Генерального директора АО «КЕРАМО» Секинаеву Н.М. Требование о предоставлении документов | Ответ не получен |
| №719-КП от 15.12.2017 г. | МИФНС № 51 по г. Москве О предоставлении расшифровки текущей задолженности АО «КЕРАМО» по уплате налоговых платежей (в ответ на исх. № 21-08/101271 от 11.11.2017 г.) | Ответ не получен |
| №726-КП от 20.12.2017 г. | МИФНС № 51 по г. Москве О предоставлении справки об открытых счетах в банках и других кредитных учреждениях АО «КЕРАМО» | Получена справка об открытых расчетных счетах АО «КЕРАМО» |
| №728-КП от 14.01.2018 г. | Старшему следователю 1 отдела СЧ по РОПД СУ УВД по ЮЗАО ГУ МВД по г. Москве Капитану юстиции Кузнецову А.Ф. Ходатайство об ознакомлении с документами, изъятыми в ходе следственных действий | Ответ не получен |

| Дата и № исх. | Запросы | Получен ответ |
|----------------------------|---|---|
| №729-КП от 15.01.2018 г. | Следственное управление Управления внутренних дел по Троицкому и Новомосковскому административным округам (УВД по ТиНАО ГУ МВД России по г. Москве) Следователю Дорохову П.В. Ходатайство об ознакомлении с документами, изъятыми в ходе следственных действий | Предоставлена возможность ознакомления с частью изъятых документов АО «КЕРАМО», имеющихся в распоряжении следователя |
| №730-КП от 15.01.2018 г. | ООО КБ «КРЕДИТ ЭКСПРЕСС» Московский филиал О предоставлении банковских выписок по счетам АО «КЕРАМО» | Запрашиваемые выписки предоставлены |
| №741-КП от 22.01.2018 г. | АО «ВТБ Регистратор» О предоставлении списков акционеров АО «КЕРАМО»: на 31.03.2016, 16.10.2017, 22.01.2018 | Получен ответ, согласно которому номинальным держателем 100% обыкновенных акций АО «КЕРАМО» является ПАО Сбербанк России» |
| № 727-КП от 24.01.2018 г. | Управление ГИБДД Главного управления МВД России по г. Москве О предоставлении информации о зарегистрированных транспортных средствах на имя бывших участников и руководителей АО «КЕРАМО» | Ответ не получен |
| №1000-КП от 19.02.2018 г. | МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ Обращение в защиту интересов обманутых дольщиков в пределах имеющихся полномочий оказать полное и всестороннее содействие в досудебном урегулировании сложившейся ситуации, а также в максимально возможном ускорении процесса постановки на кадастровый учет и государственную регистрацию Объектов строительства АО «КЕРАМО» | Ответ не получен |
| № 1001-КП от 19.02.2018 г. | ПАО Сбербанк России» О предоставлении списков акционеров АО «КЕРАМО»: на 31.03.2016, 16.10.2017, 22.01.2018 | Ответ не получен |
| №1034-КП от 19.03.2018 г. | ПАО «МОЭСК» Запрос о предоставлении копий документов на технологическое присоединение к электрическим сетям | Получена копия договора от 23.12.2013 г. № ИА-13-302-2160(926721) об осуществлении технологического присоединения и приложения к нему |
| №1532-КП от 04.04.2018 г. | ПАО «МОЭСК» Запрос о предоставлении копий документов на технологическое присоединение к электрическим сетям | Получена копия договора об осуществлении технологического присоединения от 24.05.2013 г. № 38-13-302-1827 (906011) и приложения к нему |
| №1535-КП от 06.04.2018 г. | ООО Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» Запрос о предоставлении локального заключения экспертизы по проектной документации и проектную документацию по объекту «Строительство коттеджного поселка Каменка в Московской области на участке площадью застройки 6,9 Га» | Получено локальное сметное заключение экспертизы по проектной документации по объекту «Строительство коттеджного поселка Каменка в Московской области на участке площадью застройки 6,9 Га» |
| №1536-КП от 16.04.2018 г. | ПАО Сбербанк, СРЕДНЕРУССКИЙ БАНК О предоставлении списков акционеров АО «КЕРАМО»: на 31.03.2016, 16.10.2017, 22.01.2018 (повторно) | Получен ответ № 41-исх/232 от 26.04.2018г. с приложением выписок из реестра акционеров должник на 31.03.2016, 16.10.2017, 22.01.2018 |

| Дата и № исх. | Запросы | Получен ответ |
|--|--|--|
| №1537-КП от 16.04.2018 г. | АО «ВТБ Регистратор» О предоставлении информации о заинтересованных (аффилированных) лицах АО «КЕРАМО» | Получен ответ № ЦО-9892-260418/1 от 26.04.2018г. с указанием на обязанность вести учет его аффилированных лиц самим обществом |
| №1538-КП от 16.04.2018 г. | МИФНС № 51 по г. Москве О предоставлении справки об открытых счетах в банках и других кредитных учреждениях АО «КЕРАМО» | Ответ не получен |
| № 1539-КП от 16.04.2018 г. | МИФНС № 46 по г. Москве О предоставлении выписки из ЕГРЮЛ на 31.03.2016 г. | Исх. № 15-18/034805 от 26.04.2018г. получен ответ с приложением выписки из ЕГРЮЛ в отношении АО «КЕРАМО» на 31.03.2016г. |
| № 1540-КП от 16.04.2018 г. | И.о. конкурсного управляющего ФГУП ППЗ «Птичное» Агапову Д.Е. Запрос о предоставлении надлежащим образом заверенных копий реестра требований кредиторов, отчетов конкурсного управляющего, реестра текущих требований кредиторов | Предоставлена надлежащим образом заверенная копия реестра требований кредиторов ФГУП ППЗ «Птичное» по состоянию на 19 апреля 2018 года |
| № 1541-КП от 16.04.2018 г. | Замоскворецкий отдел ЗАГС Запрос сведений о степени родства генерального директора АО «КЕРАМО» Секинаева М.Г. и Секинаева Н. М. | Получен ответ, согласно которому для предоставления запрашиваемых сведений необходимо уточнение информации о физических лицах |
| № 1547-КП от 07.05.2018 г. | ООО «ПРОМИНСТРАХ» О предоставлении копий генерального договора страхования гражданской ответственности, документа, подтверждающего передачу страхового портфеля по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, договоров страхования, заключенных страховой организацией с участниками строительства АО «КЕРАМО» и страховых полюсов | Ответ не получен |
| № 1547-КП от 15.05.2018 г. | МИФНС № 46 по г. Москве О предоставлении листов записи ГРН | Получены запрашиваемые листы записи ГРН |
| № 1548-КП от 22.05.2018 г. | Замоскворецкий отдел ЗАГС Запрос сведений о степени родства генерального директора АО «КЕРАМО» Секинаева М.Г. и Секинаева Н. М. (повторно) | Получен ответ о направлении запроса в Черемушкинский отдел ЗАГС Управления ЗАГС Москвы |
| № 1549-КП от 22.05.2018 г. | МИФНС № 51 по г. Москве Об отмене решений о приостановлении операций по счетам | Ответ не получен |
| № 1558-КП от 14.06.2018 г. | Департамент городского имущества города Москвы О расторжении договоров аренды земельных участков | Ответ не получен |
| № 1554-КП – № 1560-КП от 25.06.2018 г. | ОАО МАБ «ТЕМПБАНК», ООО КБ «КРЕДИТ ЭКСПРЕСС», КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» ООО, КБ «АЛЬТА-БАНК» (ЗАО), Отделение № 8607 СБЕРБАНКА РОССИИ, АО «БАНК КРЕДИТ СВИСС (МОСКВА)», АО «СМП БАНК» Запросы о предоставлении выписок по расчетным счетам, копий платежных поручений | В настоящее время получены сведения от ПАО «Сбербанк России» |

Работа по защите интересов должника в судебных инстанциях

- Проведен анализ документов и данных бухгалтерского учета, подготовлены отзывы на требования кредиторов к судебным заседаниям в деле о банкротстве АО «КЕРАМО».

- Проведен анализ первичных документов и подготовка ходатайств по делу № А40-56477/14-175 о включении в реестр требований кредиторов ФГУП ППЗ "Птичное" требования АО "КЕРАМО" в размере суммы вексельного долга 67 000 000,00 руб. и процентов в размере 20 224 278,00 руб. Результат – в реестр требований кредиторов ФГУП ППЗ "Птичное" включено требование АО «КЕРАМО» в размере 67 000 000,00 рублей основного долга, во взыскании вексельных процентов отказано.

- При анализе документации должника выявлена сделка уступки права требования, совершённая должником за месяц до подачи заявления о признании АО «КЕРАМО» несостоятельным (банкротом), согласно которой АО «КЕРАМО» уступило право требования вексельного долга к ФГУП ППЗ "Птичное" компании ООО «АНТАЛ» в размере суммы вексельного долга 67 000 000,00 рублей и процентов по векселям в размере 20 224 278,00 рублей. В расчет за уступаемое право ООО «АНТАЛ» передало должнику простые векселя компании ООО ПК «Втормет» на сумму 81 000 000,00 рублей. Указанные векселя предъявлены векселедателю к платежу 26 декабря 2017 года, платеж в установленные сроки не произведён. В связи с наличием признаков подозрительности у данной сделки в суд подано заявление в порядке главы III.1 Закона о банкротстве о признании Договора уступки прав (требований) от 10.05.2016г. между АО "КЕРАМО" и ООО "АНТАЛ" недействительной сделкой на основании п. 1 ст. 61.2. Закона о банкротстве. Судебное заседание по рассмотрению заявления конкурсного управляющего было назначено на 27.06.2018г. В судебном заседании 27.06.2018г. удовлетворено ходатайство ответчика об отложении судебного разбирательства, рассмотрение дела отложено на 10.09.2018г.

- Выявлен факт подачи заявления о правопреемстве компанией ООО «АНТАЛ» на основании вышеуказанного договора уступки в деле о банкротстве ФГУП ППЗ "Птичное" по делу № А40-56477/14-175. По заявлению исполняющего обязанности конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» вопрос о правопреемстве отложен на 26 апреля 2018 года. В связи с подачей в суд иска конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» о признании недействительной сделкой уступки прав требования к ФГУП ППЗ «Птичное», заключённой должником с компанией ООО «АНТАЛ» по ходатайству конкурсного управляющего АО «КЕРАМО» рассмотрение вопроса о правопреемстве отложено на 09 августа 2018 года.

- 07 марта 2018 года в Арбитражный суд города Москвы подано исковое заявление о взыскании с ООО «Строительная организация «Партнер» задолженности в размере 35 000 000,00 руб. основного долга и 1 725 787,68 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.08.2017 г. по 06.03.2018 г., всего 36 725 787,68 рублей. 29.05.2018 г. вынесено решение об удовлетворении исковых требований в полном объеме (Дело № А40-44216/18-172-314). Ответчиком подана апелляционная жалоба, на настоящий момент жалоба не принята к производству.

В порядке главы III.1 Закона о банкротстве в арбитражный суд поданы следующие заявления:

- признании недействительной сделки по перечислению АО "КЕРАМО" на счет ООО "Керамо-Сервис" 963 427,72 руб. по платежному поручению № 26 от 31.03.2016 г. в счет частичного возврата денежных средств по договору купли-продажи № 31 от 18.05.2015 г., а также применении последствий недействительности данной сделки. 06.06.2018 г. вынесено определение об удовлетворении заявления конкурсного управляющего в полном объеме (сообщение о подаче заявления опубликовано в ЕФРСБ 23.01.2018 за № 2401994);

- признании недействительными сделок по перечислению АО "КЕРАМО" Секинаеву Нарту Марзабековичу денежных средств в сумме 5 000 000,00 руб. по платежному поручению № 24 от 31.03.2016 г. и 863 359,00 руб. по платежному поручению № 25 от 31.03.2016 г., всего 5 863 359,00 руб., а также применении последствий недействительности данных сделок. 06.06.2018 г. вынесено определение об удовлетворении заявления конкурсного управляющего в полном объеме (сообщение о подаче заявления опубликовано в ЕФРСБ 23.01.2018 за № 2402062).

- о признании недействительной сделкой Договора участия в долевом строительстве № 64-3 от 03.07.2015 г. между АО "КЕРАМО" и Григорьевой Ириной Евгеньевной в порядке главы III.1

ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. Судебное заседание по делу назначено на 10.09.2018 г.

Также, проведены мероприятия по представлению интересов должника по Делу №А40-47909/2017 в рамках рассмотрения искового заявления ООО КБ "Кредит Экспресс" к АО "КЕРАМО" о признании права собственности на здание РТП. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.12.2017 г. исковое заявление ООО КБ "Кредит Экспресс" к АО "КЕРАМО" о признании права собственности на здание РТП оставлено без рассмотрения. Судом первой инстанции сделан вывод о необходимости включения подстанции в конкурсную массу должника. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.03.2018 г. определение суда первой инстанции отменено, дело направлено на рассмотрение по существу в Арбитражный суд г. Москвы. Постановлением суда Арбитражного суда Московского округа от 21.06.2018 г. постановление суда апелляционной инстанции от 01.03.2018 г. отменено, определение суда первой инстанции от 11.12.2017 г. оставлено без изменения.

Работа по предоставлению сведений об индивидуальном (персонифицированном) учете

АО «КЕРАМО» в 2017 году деятельность не осуществляло, заработная плата числящимся в штате работникам не начислялась и не выплачивалась. Табеля учета рабочего времени за 2017 г. конкурсному управляющему не передавались. В связи с этим, сведения об индивидуальном (персонифицированном) учете АО «КЕРАМО» за 2017 год отсутствуют и не сдавались.

Работа по передаче документов по личному составу, а также иных архивных документов, подлежащих в соответствии с законодательством, обязательной передаче в архив

От должника получены кадровые документы, другие документы постоянного хранения. В настоящее время ведется работа по их подготовке к передаче на постоянное хранение в государственный архив.

Иные сведения

Первое собрание кредиторов АО «КЕРАМО» проведено 11.10.2017г. Согласно п. 4 ст. 12 Закона о банкротстве собрание признано неправомочным. Сообщение о результатах проведения первого собрания кредиторов АО «КЕРАМО» опубликовано в ЕФРСБ 11.10.2017г. за № 2149656.

Собрание кредиторов АО «КЕРАМО» проведено 28.11.2017г. Согласно п. 4 ст. 12 Закона о банкротстве собрание признано неправомочным. Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов АО «КЕРАМО» опубликовано в ЕФРСБ 29.11.2017г. за № 2270149.

Собрание кредиторов АО «КЕРАМО» проведено 22.01.2018г. По вопросам повестки дня №№ 2-8 собрание являлось повторным. Согласно п. 4 ст. 12 Закона о банкротстве собрание признано неправомочным. На собрании рассмотрен отчет исполняющего обязанности конкурсного управляющего о своей деятельности и о результатах конкурсного производства. Голосование не проводилось. Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов АО «КЕРАМО» опубликовано в ЕФРСБ 22.01.2018г. за № 2397660.

Повторное собрание кредиторов АО «КЕРАМО» проведено 02.03.2018г. Согласно п. 4 ст. 12 Закона о банкротстве собрание признано неправомочным. Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов АО «КЕРАМО» опубликовано в ЕФРСБ 04.03.2018г. за № 2508990.

Собрание кредиторов АО «КЕРАМО» проведено 19.04.2018г. (в собрании объявлялся перерыв до 26.04.2018г.). Согласно п. 4 ст. 12 Закона о банкротстве собрание признано правомочным. Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов АО «КЕРАМО» опубликовано и о принятых им решениях опубликовано в ЕФРСБ 27.04.2018г. за № 2659207.

26 апреля 2018 года проведено собрание участников строительства для рассмотрения вопросов: 1. О создании участниками строительства АО «КЕРАМО» жилищно-строительного кооператива; 2. Об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного

строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу.

В повестку дня был внесен дополнительный вопрос, в результате голосования по которому принято решение: «Отложить проведение собрания участников строительства АО «КЕРАМО» по вопросам: 1. О создании участниками строительства АО «КЕРАМО» жилищно-строительного кооператива; 2. Об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу - до вступления в законную силу определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-116494/16-24-160Б об удовлетворении заявления о намерении ООО «АТЛАНТ» стать приобретателем объекта строительства и прав на земельный участок и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, поданного в Арбитражный суд города Москвы 18 апреля 2018 года». Сообщение о результатах проведения собрания участников строительства опубликовано в ЕФРСБ 27.04.2018г. за № 2661373.

В судебном заседании 27.06.2018г. рассмотрение заявления ООО «АТЛАНТ» о намерении стать приобретателем объекта строительства и прав на земельный участок и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, отложено на 10.09.2018г.

Конкурсный управляющий
АО «КЕРАМО»


(подпись)

/Гринштейн А.М./

12.07.2018 г.