



**Временный управляющий Московского областного общественного
фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов
вооруженных сил «Содружество»
Бондарев Александр Анатольевич**

141080, Московская область, г. Королёв, проспект Космонавтов дом 29/12 кв.
35, тел.: +79162100746, факс: +74955128184

Арбитражный суд Московской области
по делу: А41-50574/2012

Собрание кредиторов
МООФ "Содружество"

Анализ финансового состояния Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил "Содружество"

Выполнил временный управляющий МООФ "Содружество" А.А. Бондарев
по результатам процедуры наблюдения с «24» декабря 2012г.



Юридический адрес: 109144, Москва, Москва, Люблинская улица, 163, 1
Москва,
2013г.

Содержание

		№ стр.
1.	Основные вводные положения и цели проведения настоящего Анализа	3
2.	Коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности Должника и показатели, используемые для их расчета	5
3.	Анализ коэффициентов, характеризующих платежеспособность Должника	21
4.	Анализ коэффициентов, характеризующих финансовую Устойчивость Должника	25
5.	Анализ коэффициентов, характеризующих деловую активность Должника	29
6.	Анализ хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Должника, его положение на товарных и иных рынках	31
6.1.	Анализ внешних условий деятельности Должника	31
6.2.	Анализ внутренних условий деятельности Должника	32
6.3.	Анализ рынков, на которых осуществляется деятельность Должника	34
7.	Анализ активов и пассивов Должника	52
7.1.	Анализ активов	52
7.2.	Анализ пассивов	60
8.	Анализ возможности безубыточной деятельности Должника	75
9.	Основные выводы по Анализу	90

Раздел 1. Основные вводные положения и цели проведения настоящего анализа

1. **Настоящий финансовый анализ ОООФ "Содружество"** (далее — Должник) проводился в соответствии с требованиями Правил проведения арбитражным управляющим финансового анализа, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2003 года № 367. При этом анализу подверглось финансовое состояние Должника на дату проведения анализа, его финансовая, хозяйственная и инвестиционная деятельность, положение на товарных и иных рынках.
2. **Финансовый анализ (далее — Анализ) проводился в целях:**
 - а) подготовки предложения Первому собранию кредиторов Должника и в Арбитражный суд Московской области о возможности (невозможности) восстановления платежеспособности Должника и обоснования целесообразности введения в отношении должника соответствующей процедуры банкротства;
 - б) определения возможности покрытия за счет имущества Должника судебных расходов.
3. **При проведении настоящего финансового анализа временный управляющий использовал:**
 - а) результаты ежегодных инвентаризаций, проводимых Должником;
 - б) статистической отчетности, бухгалтерской и налоговой отчетности, регистров бухгалтерского и налогового учета;
 - в) данные учредительных документов, протоколов общих собраний участников организации, договоров, планов, смет, калькуляций;
 - г) положения об учетной политике, в том числе учетной политике для целей налогообложения, рабочего плана счетов бухгалтерского учета, схем документооборота и организационной и производственной структур;
 - д) материалов налоговых проверок и аудиторских заключений;
 - е) нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность Должника.
4. **Данный отчет содержит основные исходные данные Должника, а также следующие заключения и выводы, основанные на расчетах и реальных фактах:**
 - а) дата и место его проведения

С 01 января по 24 сентября 2013г., 141080, Московская область, г. Королёв, проспект Космонавтов дом 29/12 кв. 35

б) фамилия, имя, отчество временного управляющего, наименование и местонахождение саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является:

Бондарев Александр Анатольевич (адрес: 141080, Московская область, г. Королёв, проспект Космонавтов дом 29/12 кв. 35), член Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа" (адрес: 109316, Москва, Остаповский проезд, д. 3, строение 6, оф. 201, 208)

в) наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) Должника, номер дела, дата и номер судебного акта о введении в отношении Должника процедуры банкротства, дата и номер судебного акта об утверждении арбитражного управляющего:

Арбитражным судом Московской области вынесено определение по делу № А41-50574/2012 от «24» декабря 2012г. об открытии процедуры наблюдения в отношении ОООФ "Содружество" (адрес: 109144, Москва, Москва, Люблинская улица, 163, 1,

ИНН 7723196012, ОГРН 1037700176800). Временным управляющим МООФ "Содружество" утвержден Бондарев Александр Анатольевич, член «Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа"» (адрес: 109316, Москва, Остаповский проезд, д. 3, строение 6, оф. 201, 208).

г) полное наименование, местонахождение, коды отраслевой принадлежности Должника:

МООФ "Содружество"
109144, Москва, Москва, Люблинская улица, 163, 1
ОКПО: 42905287
ОКВЭД: 65.23
ОГРН: 1037700176800
ИНН: 7723196012

- д) коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности Должника и показатели, используемые для их расчета, рассчитанные поквартально не менее чем за 2-летний период, предшествующий возбуждению производства по делу о несостоятельности (банкротстве), а также за период проведения процедур банкротства в отношении Должника, и динамика их изменения;
- е) причины утраты платежеспособности с учетом динамики изменения коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности;
- ж) результаты анализа хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Должника, его положение на товарных и иных рынках;
- з) результаты анализа активов и пассивов Должника;
- и) результаты анализа возможности безубыточной деятельности Должника;
- к) вывод о возможности (невозможности) восстановления платежеспособности Должника;
- л) вывод о целесообразности введения соответствующей процедуры банкротства;
- м) вывод о наличии признаков фиктивного и преднамеренного банкротства;
- н) вывод о возможности (невозможности) покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения временному управляющему.

Раздел 2. Коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности должника и показатели, используемые для их расчета

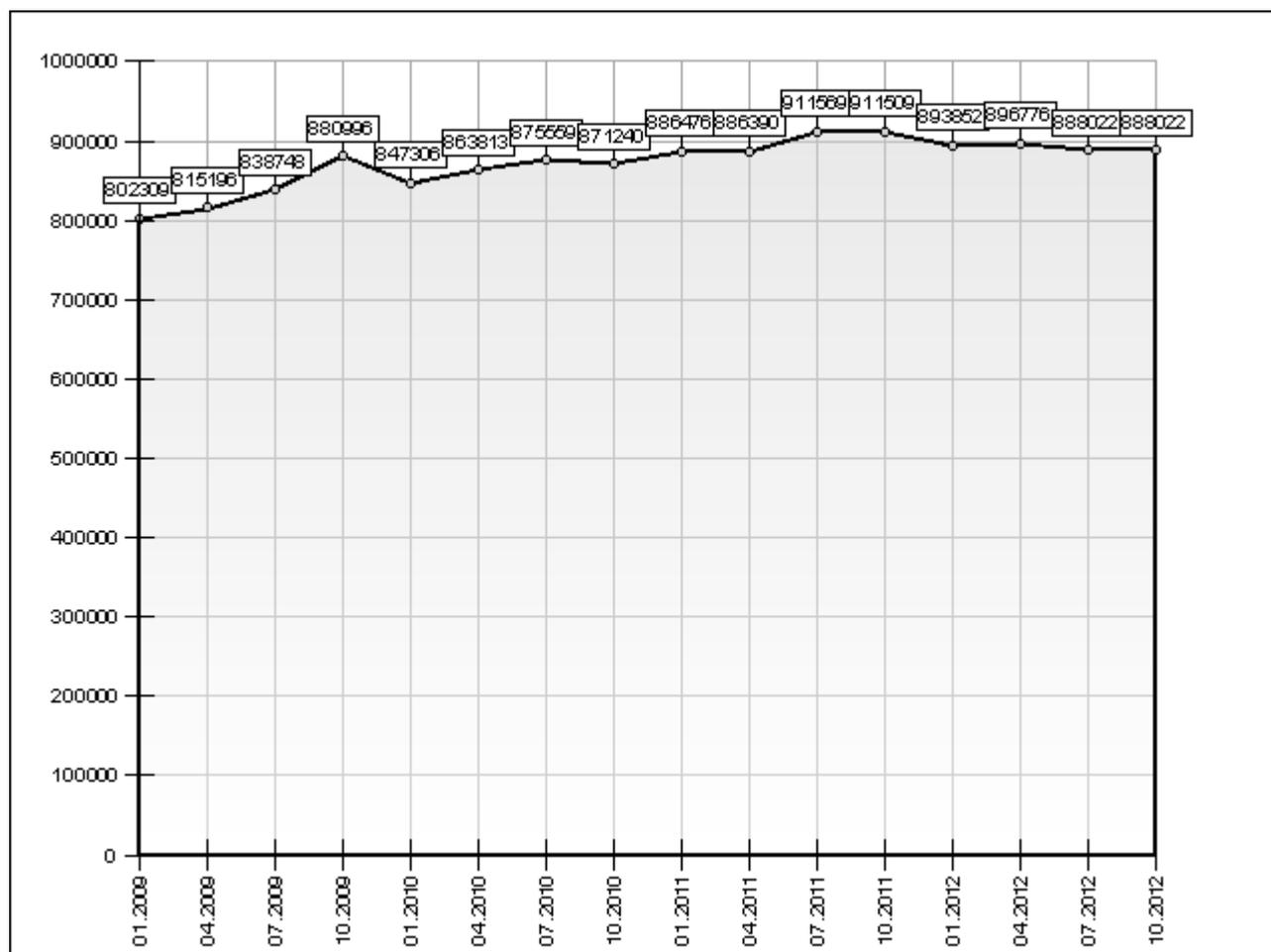
- Для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности Должника были использованы следующие основные показатели:

а) совокупные активы (пассивы): баланс (валюта баланса) активов (пассивов);

Совокупные активы (пассивы) = Ф№1 стр.300

Динамика изменения совокупных активов (пассивов) (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	802309	815196	838748	880996	847306	863813
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	875559	871240	886476	886390	911569	911509
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	893852	896776	888022	888022		



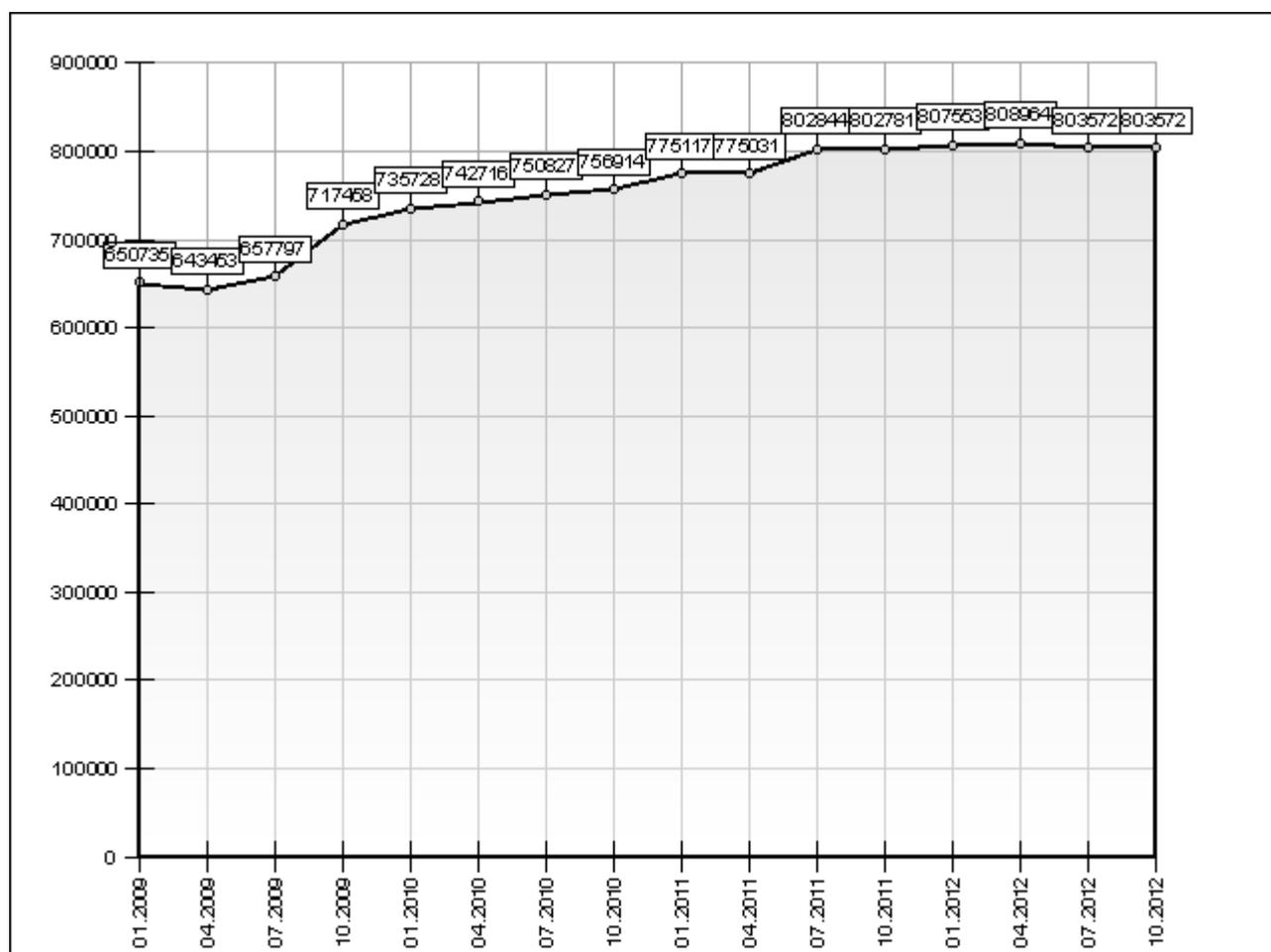
б) скорректированные внеоборотные активы: сумма стоимости нематериальных активов (без деловой репутации и организационных расходов), основных средств (без капитальных затрат на арендуемые основные средства), незавершенных капитальных вложений (без незавершенных капитальных затрат на арендуемые

основные средства), доходных вложений в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложений, прочих внеоборотных активов;

Скорректированные внеоборотные активы = Ф№1 стр.110 + стр.120 + стр.130 + стр.135 + стр.140 + стр.150

Динамика изменения скорректированных внеоборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	650735	643453	657797	717458	735728	742716
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	750827	756914	775117	775031	802844	802781
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	807553	808964	803572	803572		

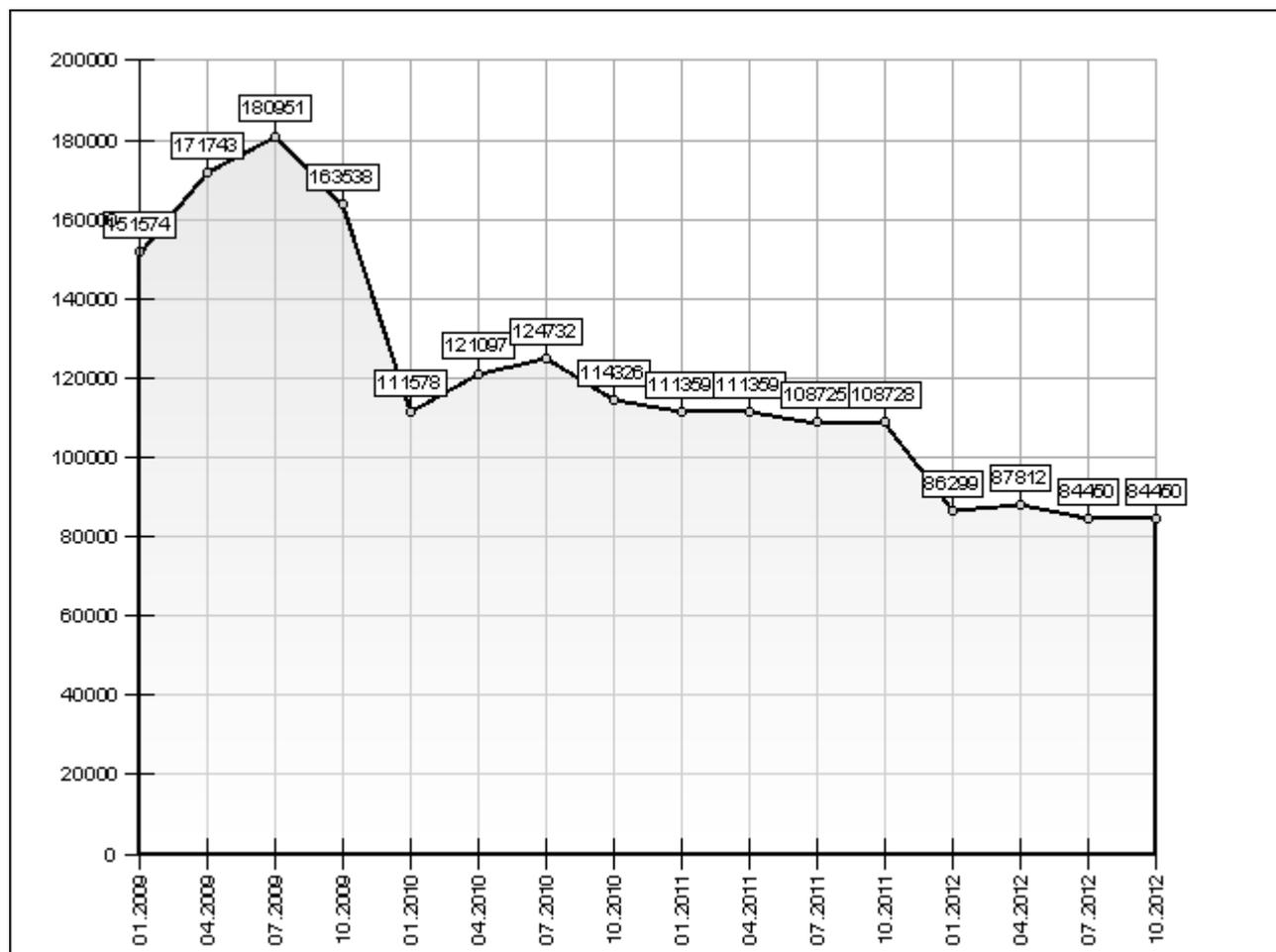


в) оборотные активы: сумма стоимости запасов (без стоимости отгруженных товаров), долгосрочной дебиторской задолженности, ликвидных активов, налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, собственных акций, выкупленных у акционеров;

Оборотные активы = Ф№1 стр.290

Динамика изменения оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	151574	171743	180951	163538	111578	121097
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	124732	114326	111359	111359	108725	108728
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	86299	87812	84450	84450		

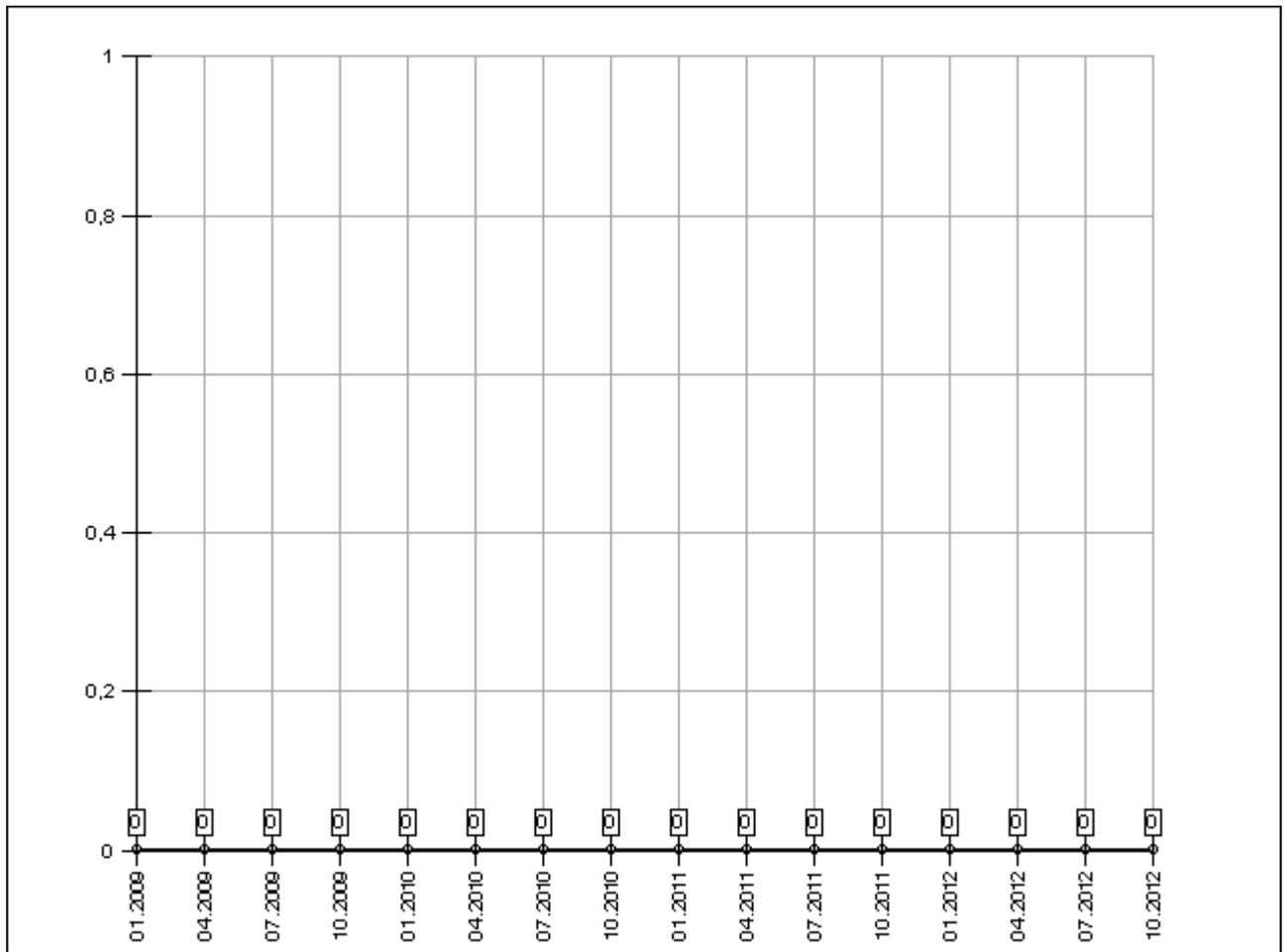


г) долгосрочная дебиторская задолженность: дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;

Долгосрочная дебиторская задолженность = Ф№1 стр.230

Динамика изменения долгосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		

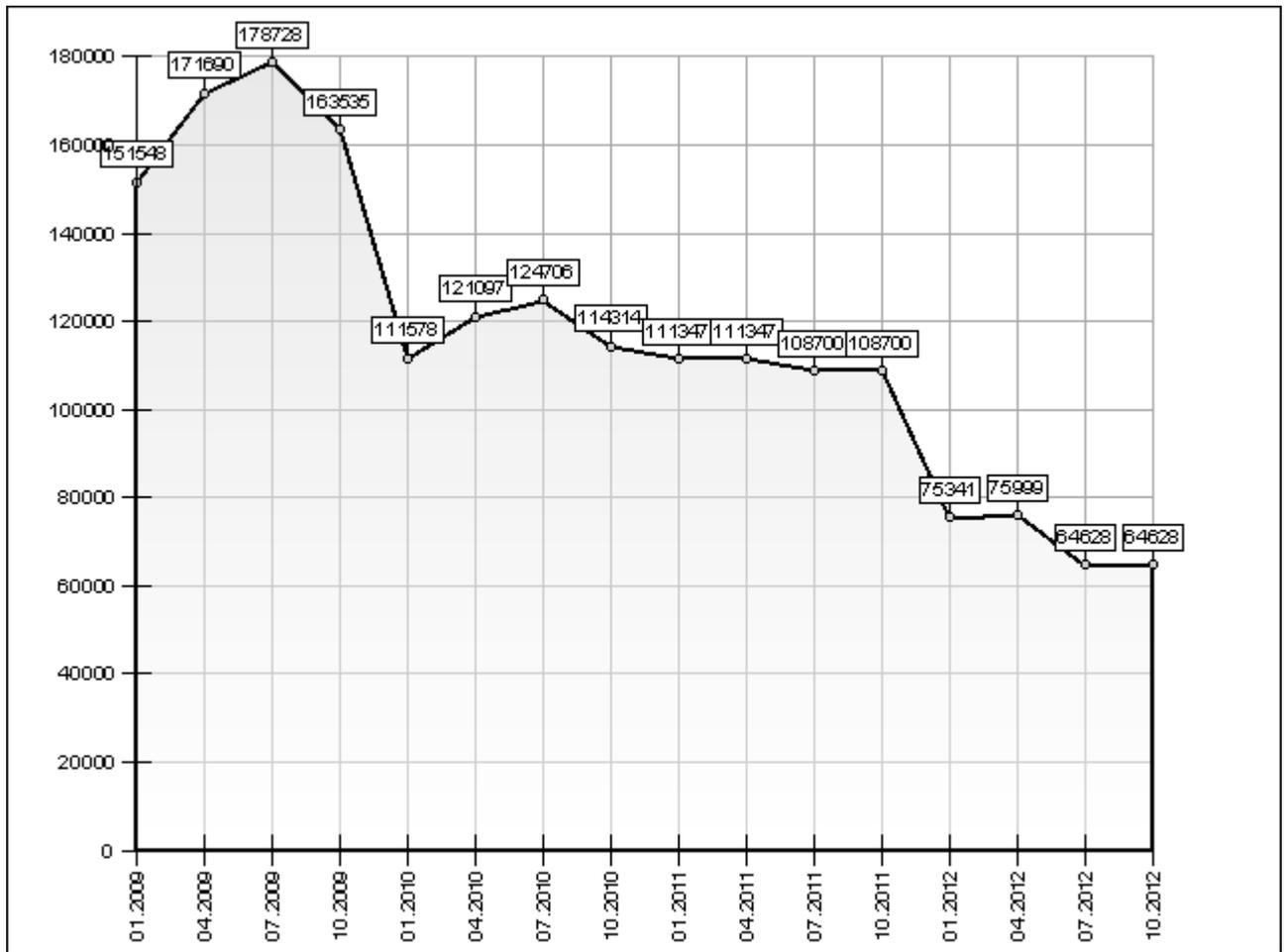


д) ликвидные активы: сумма стоимости наиболее ликвидных оборотных активов, краткосрочной дебиторской задолженности, прочих оборотных активов;

$$\text{Ликвидные активы} = \text{Ф\№1 стр.260} + \text{стр.250} + \text{стр.240} + \text{стр.270}$$

Динамика изменения ликвидных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	151548	171690	178728	163535	111578	121097
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	124706	114314	111347	111347	108700	108700
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	75341	75999	64628	64628		

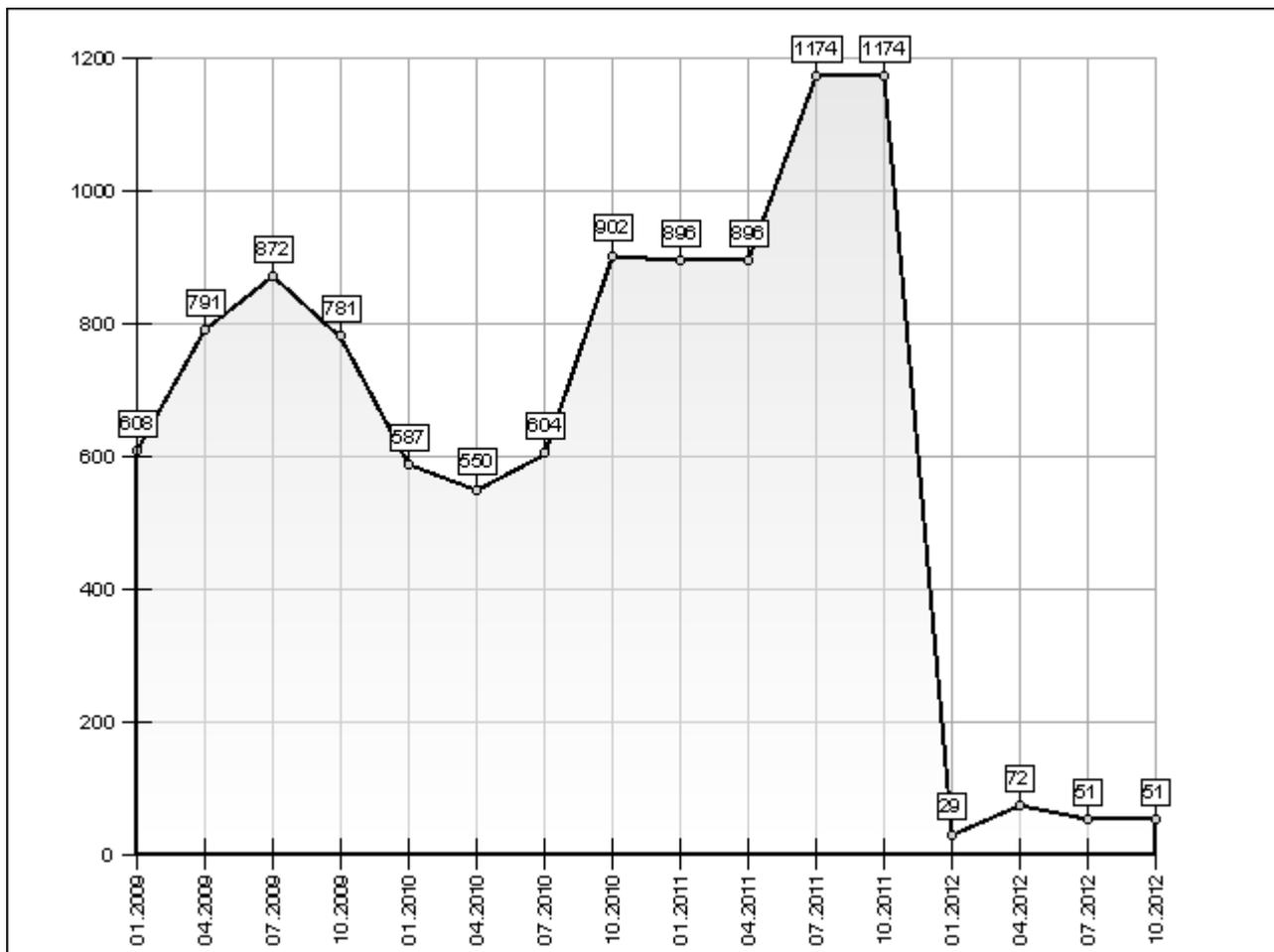


е) наиболее ликвидные оборотные активы: денежные средства, краткосрочные финансовые вложения, без стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

Наиболее ликвидные оборотные активы = Ф№1 стр.260 + стр.250 - стр.411

Динамика изменения наиболее ликвидных оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	608	791	872	781	587	550
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	604	902	896	896	1174	1174
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	29	72	51	51		

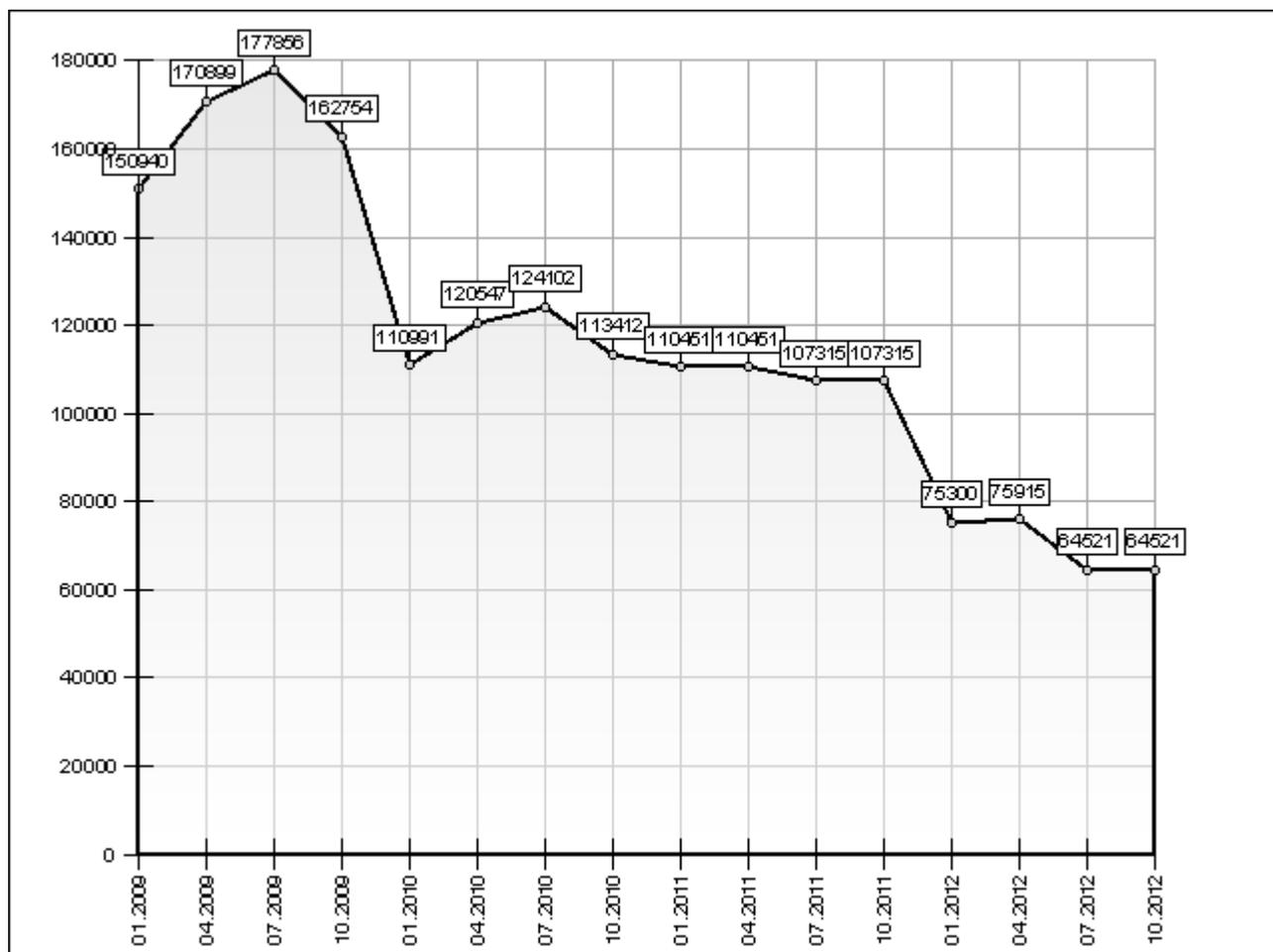


ж) краткосрочная дебиторская задолженность: сумма стоимости отгруженных товаров, дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (без задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал);

Краткосрочная дебиторская задолженность = Ф№1 стр.215 + стр.240

Динамика изменения краткосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	150940	170899	177856	162754	110991	120547
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	124102	113412	110451	110451	107315	107315
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	75300	75915	64521	64521		

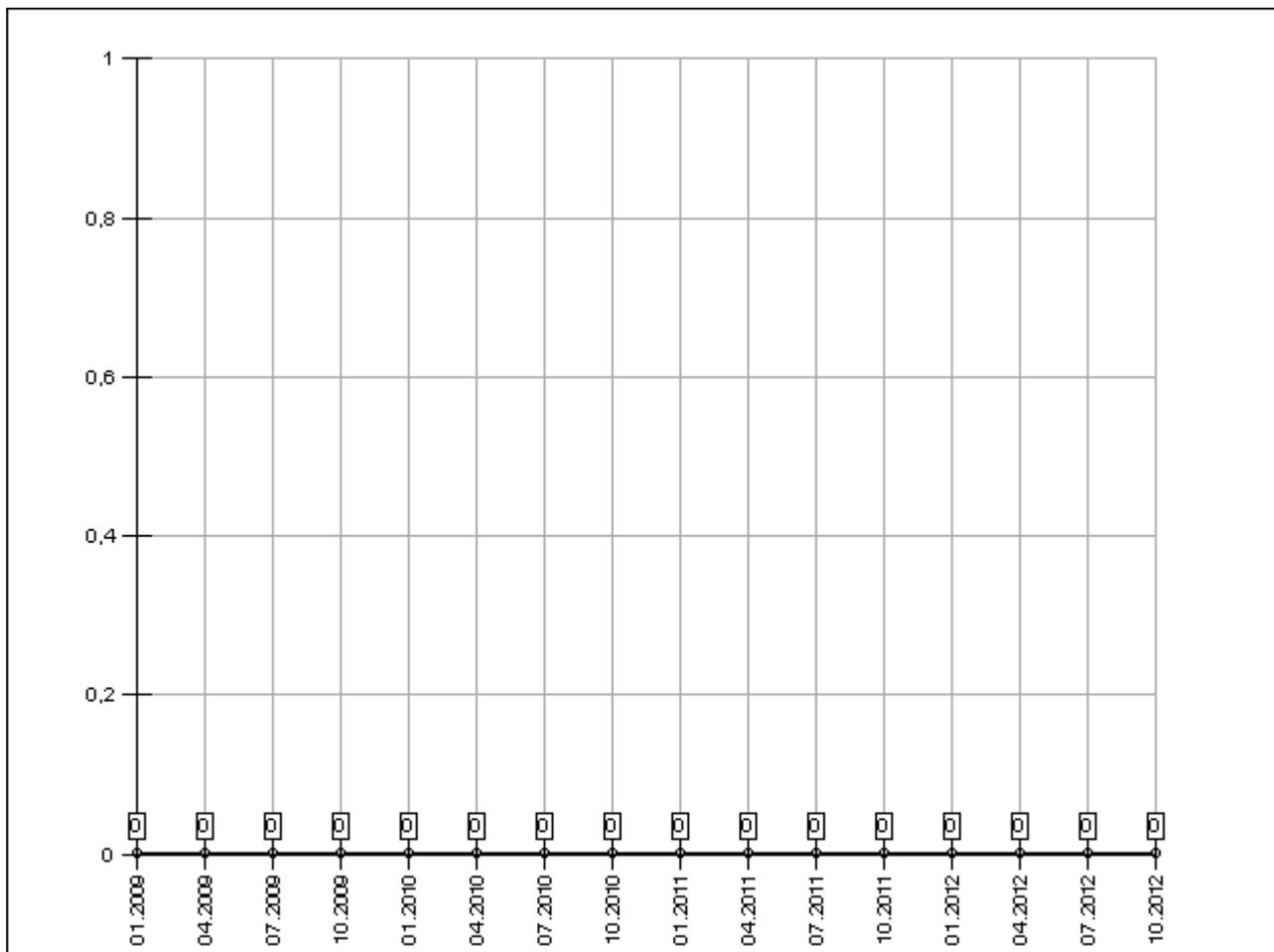


з) потенциальные оборотные активы к возврату: списанная в убыток сумма дебиторской задолженности, обеспечение обязательств и платежей выданные;

Потенциальные оборотные активы к возврату = Ф№1 стр.940 + стр.960

Динамика изменения потенциальных оборотных активов к возврату (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		

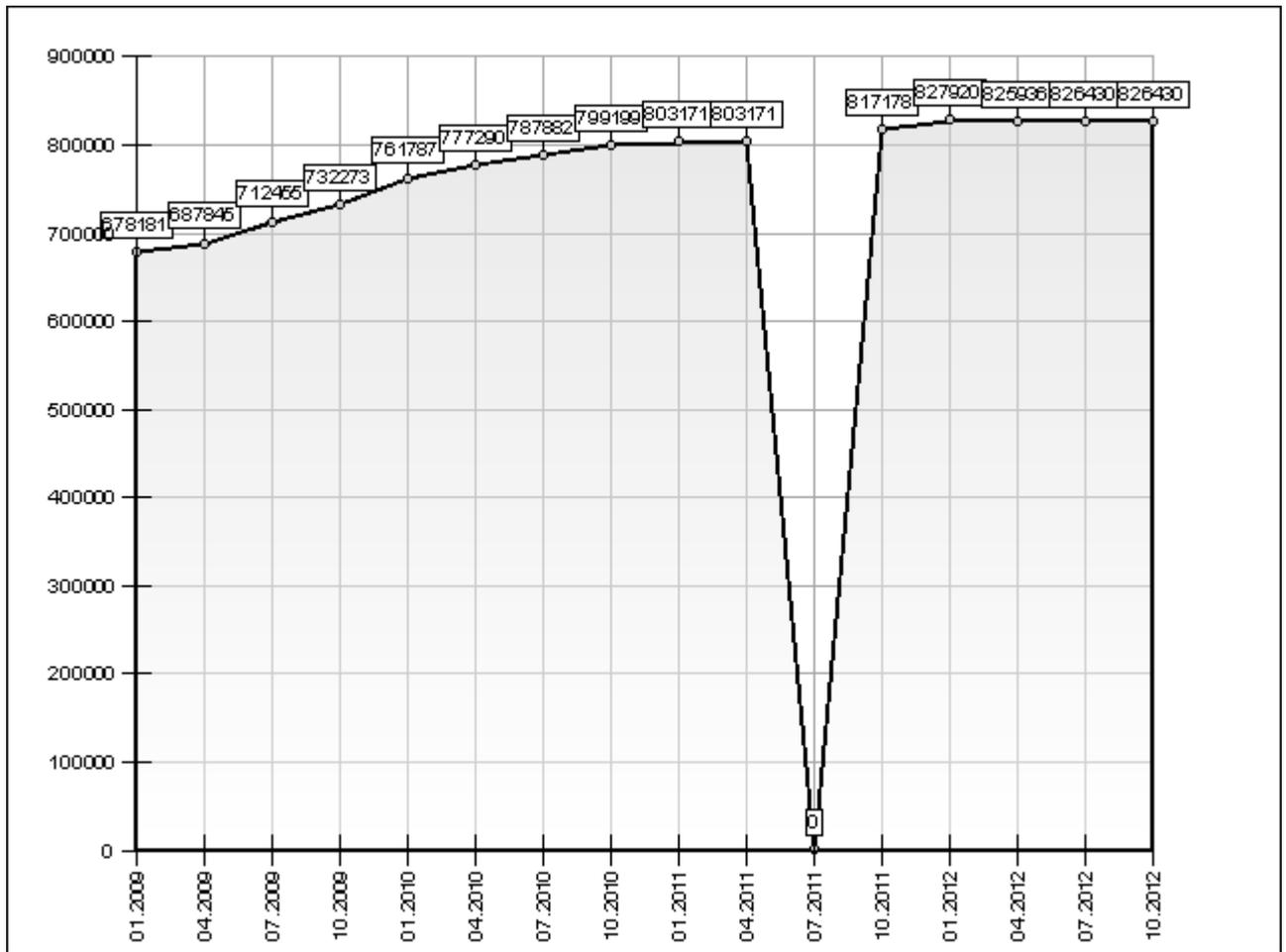


и) собственные средства: сумма капитала и резервов, доходов будущих периодов, резервов предстоящих расходов за вычетом капитальных затрат по арендованному имуществу и стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

Собственные средства = Ф№1 стр.490 + стр.640 + стр.650
 - кап. затраты по аренде имущества - стр.411

Динамика изменения собственных средств (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	678181	687845	712455	732273	761787	777290
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	787882	799199	803171	803171	0	817178
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	827920	825936	826430	826430		

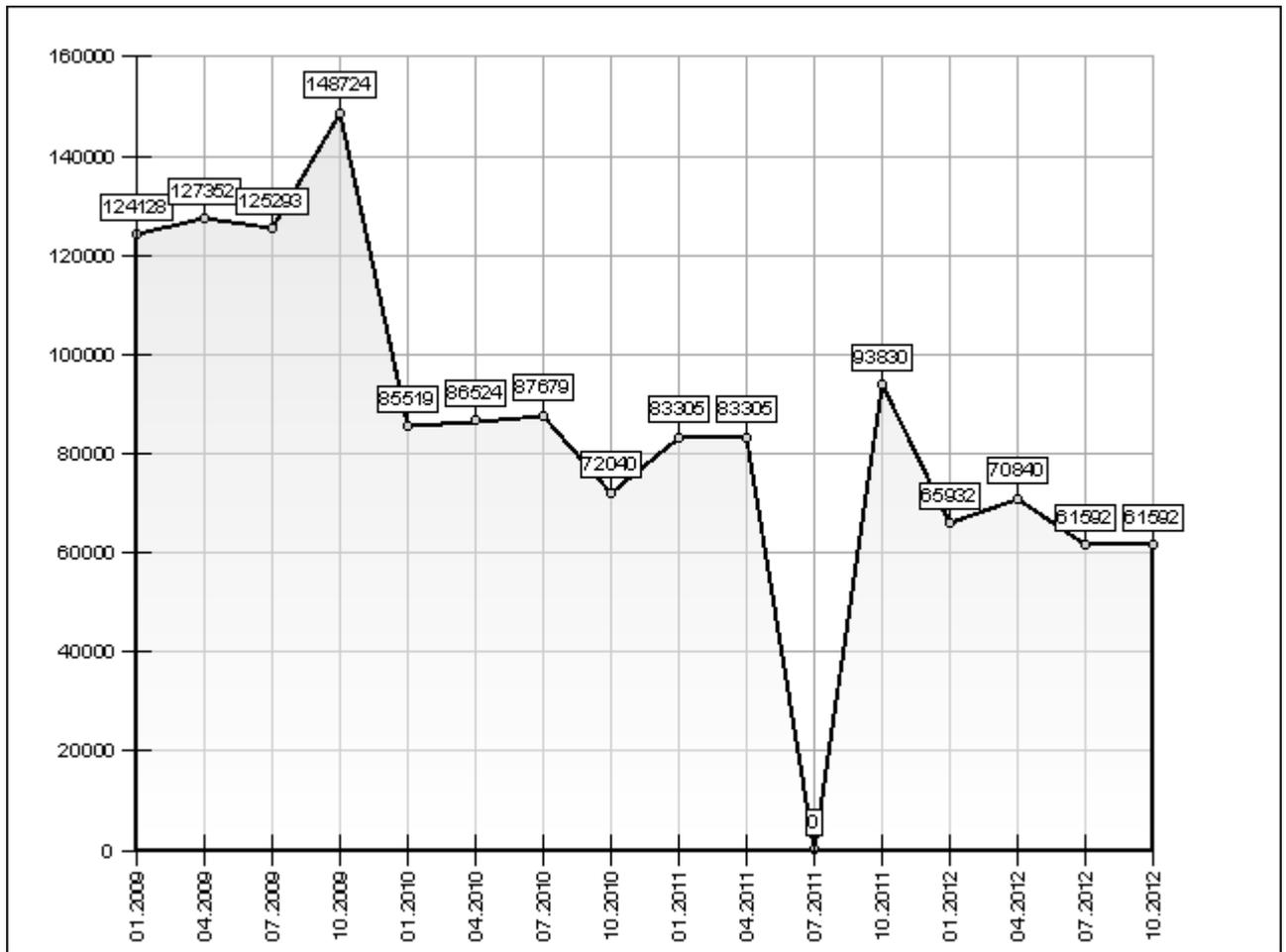


к) обязательства Должника: сумма текущих обязательств и долгосрочных обязательств должника;

Обязательства Должника = Ф№1 стр.520 + стр.510 + стр.610 + стр.620 + стр.630 + стр.660

Динамика изменения обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	124128	127352	125293	148724	85519	86524
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	87679	72040	83305	83305	0	93830
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	65932	70840	61592	61592		

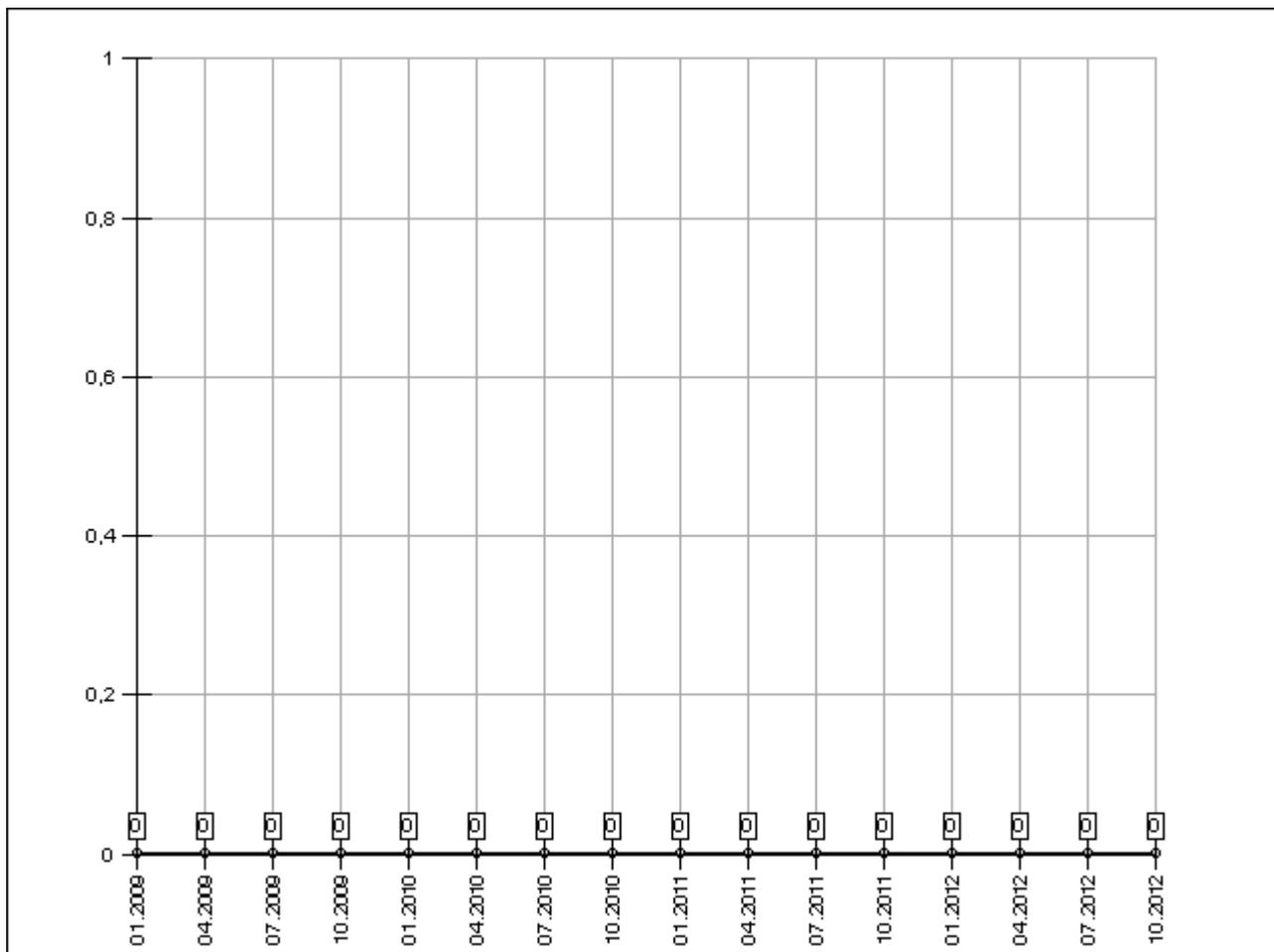


л) долгосрочные обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и прочих долгосрочных обязательств;

Долгосрочные обязательства Должника = Ф№1 стр.520 + стр.510

Динамика изменения долгосрочных обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		

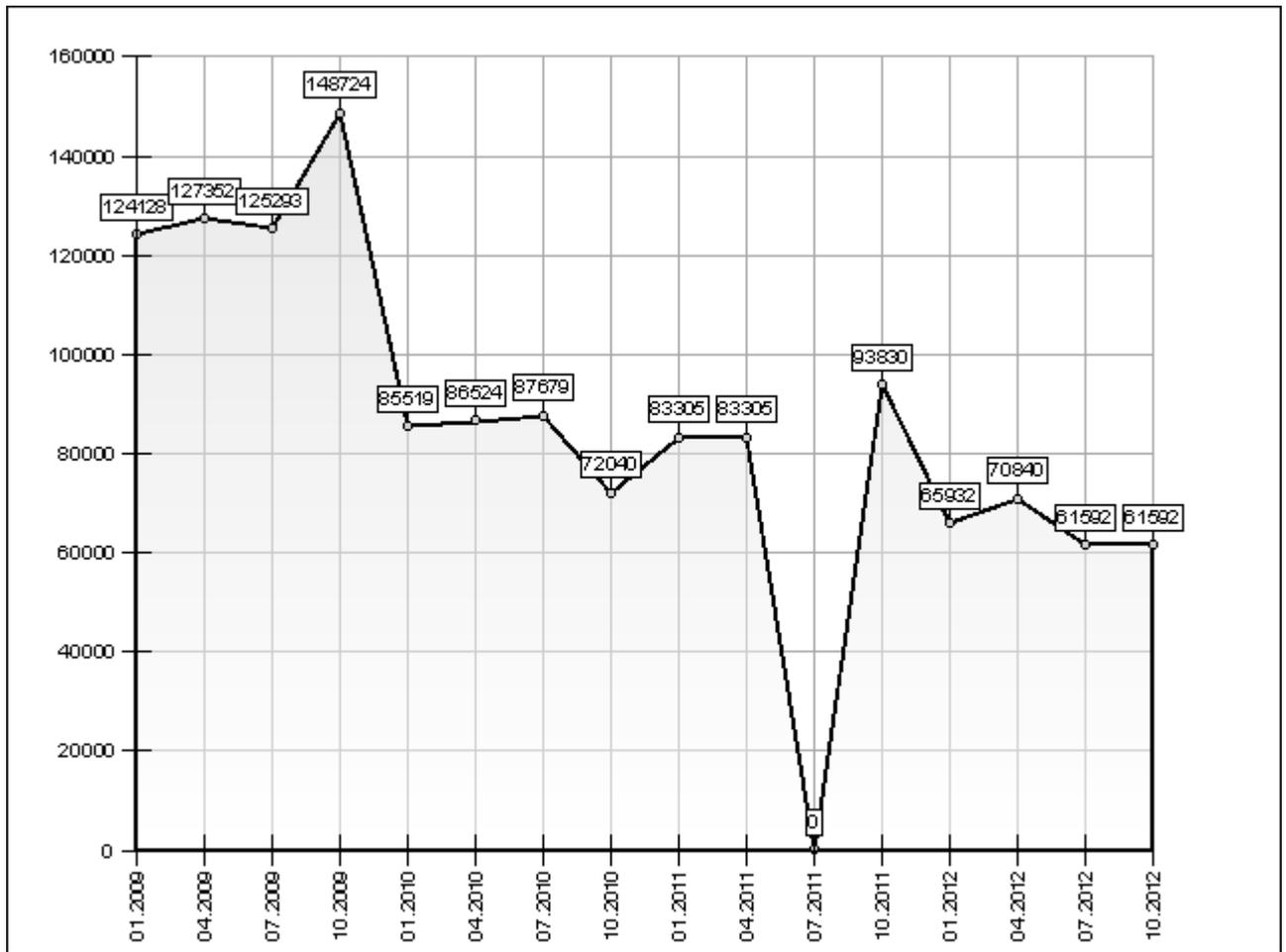


м) текущие обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, кредиторской задолженности, задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств;

Текущие обязательства Должника = Ф№1 стр.610 + стр.620 + стр.630 + стр.660

Динамика изменения текущих обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	124128	127352	125293	148724	85519	86524
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	87679	72040	83305	83305	0	93830
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	65932	70840	61592	61592		

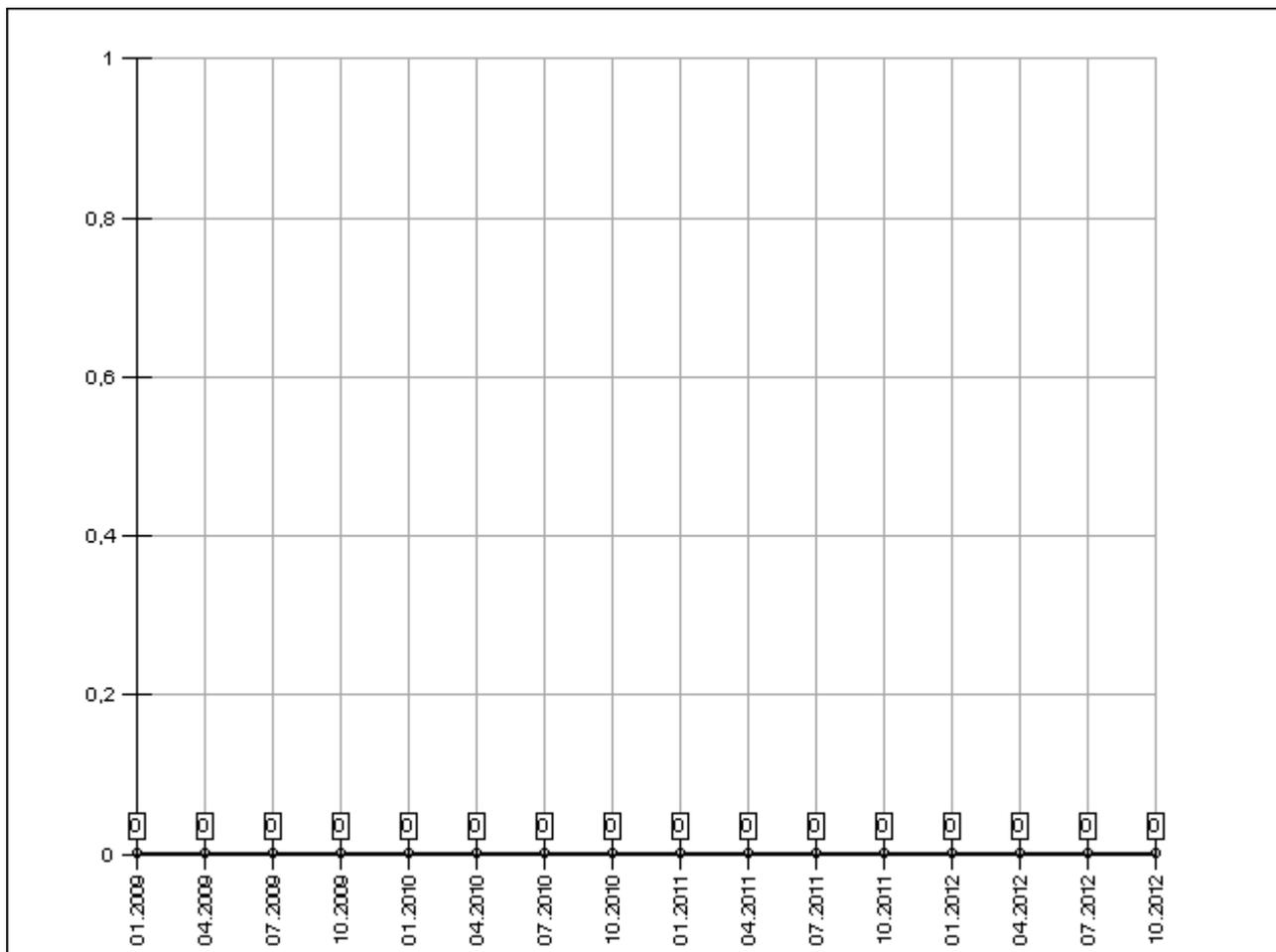


н) выручка нетто: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей;

Выручка нетто = Ф№2 стр.010

Динамика изменения выручки нетто (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		

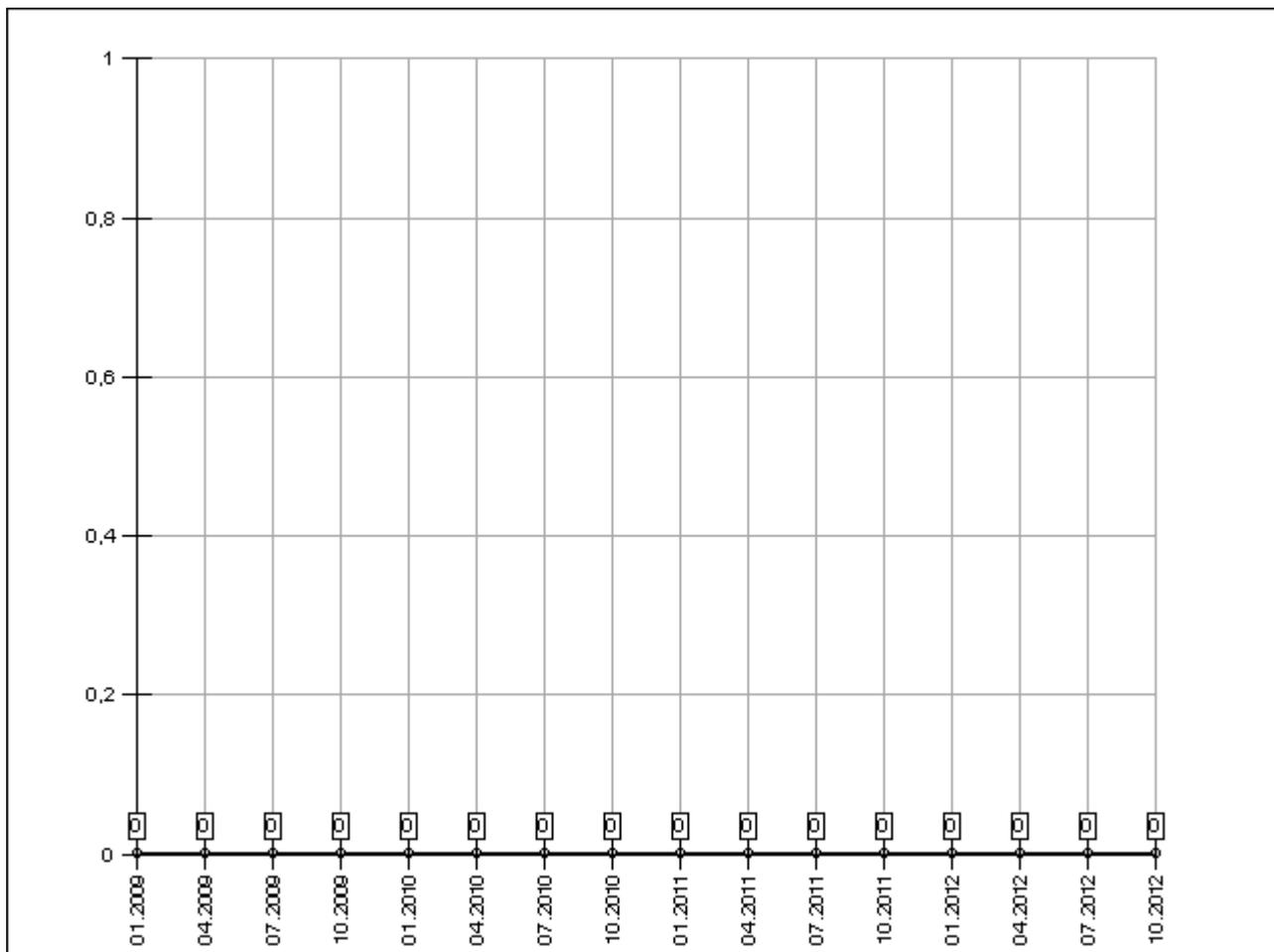


о) валовая выручка: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг без вычетов;

Валовая выручка = Гл.книга (кредит сч.90 субсчет 1) или с погрешностью Ф№2 стр.010

Динамика изменения валовой выручки (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		

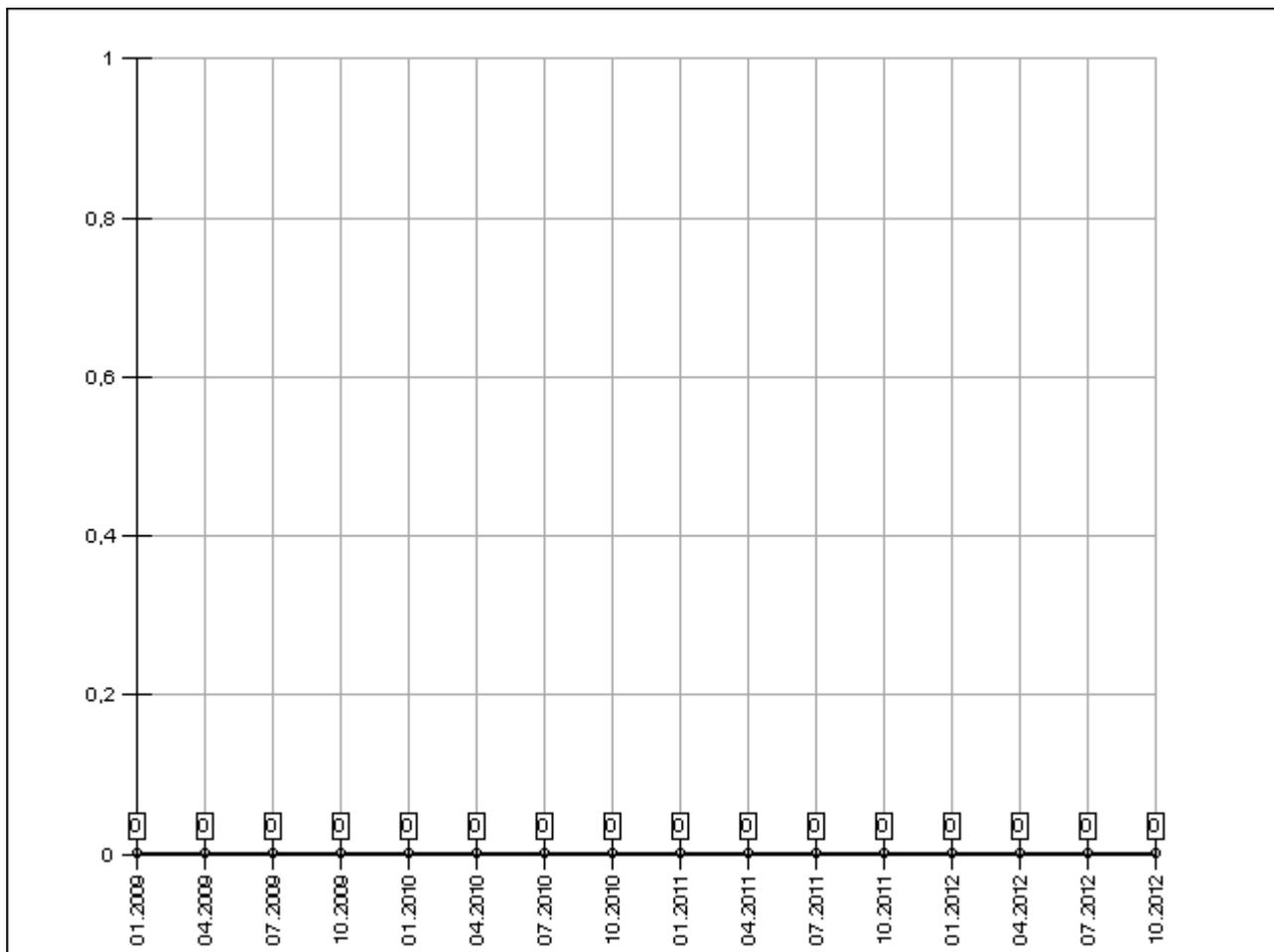


п) среднемесячная выручка: отношение величины валовой выручки, полученной за определенный период как в денежной форме, так и в форме взаимозачетов, к количеству месяцев в периоде;

$$\text{Среднемесячная выручка} = [\text{Валовая выручка}] / [\text{Период анализа}]$$

Динамика изменения среднемесячной выручки (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	-	-	-	-	-	-
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	-	-	-	-	-	-
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	-	-	-	-		

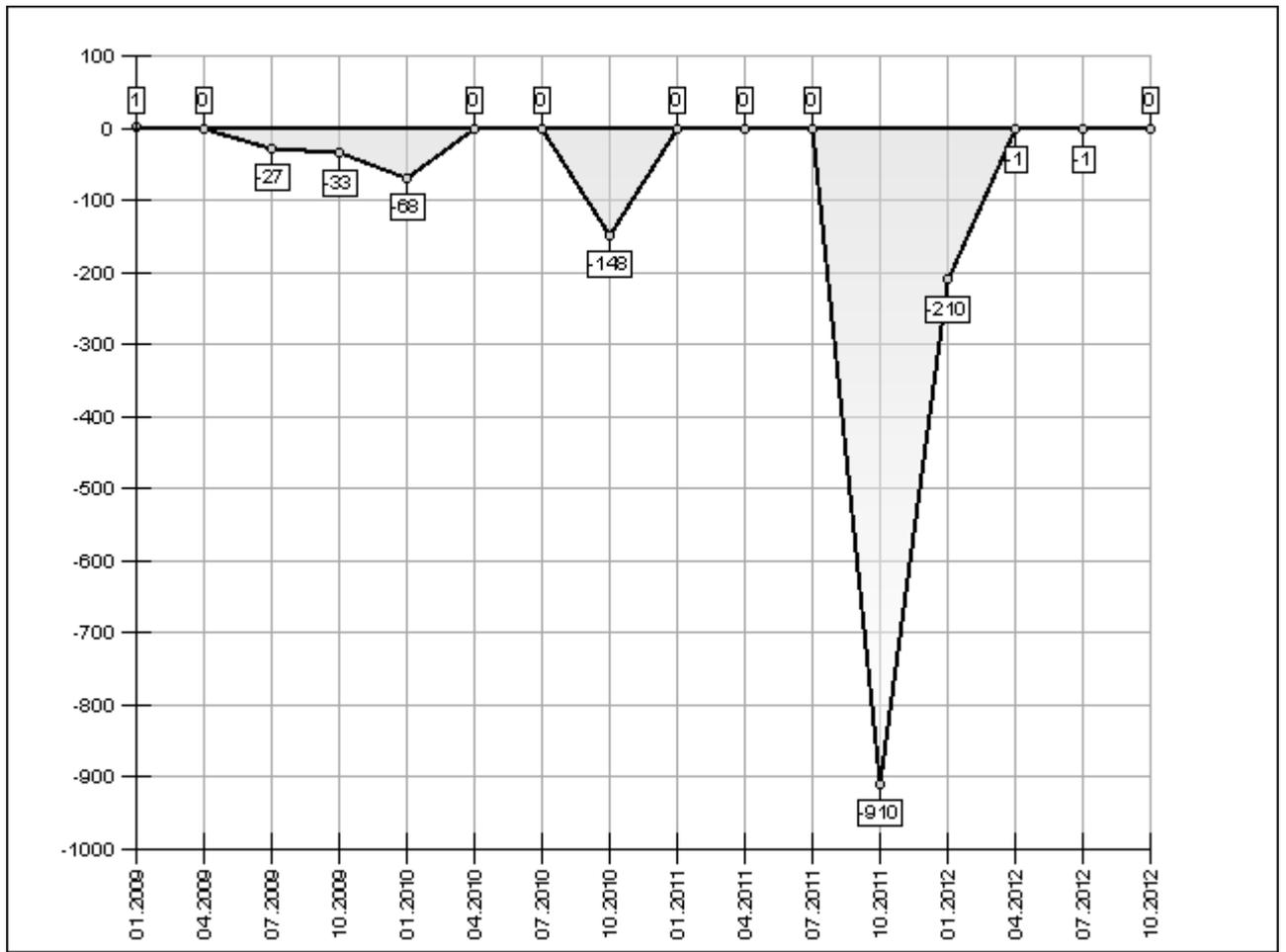


р) чистая прибыль (убыток): чистая нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода, оставшаяся после уплаты налога на прибыль и других аналогичных обязательных платежей.

Чистая прибыль (убыток) = Ф№2 стр.190

Динамика изменения чистой прибыли (убытка) отчетного периода (тыс. руб.)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	1	0	-27	-33	-68	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	-148	0	0	0	-910
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	-210	-1	-1	0		



Раздел 3. Анализ коэффициентов, характеризующих платежеспособность должника

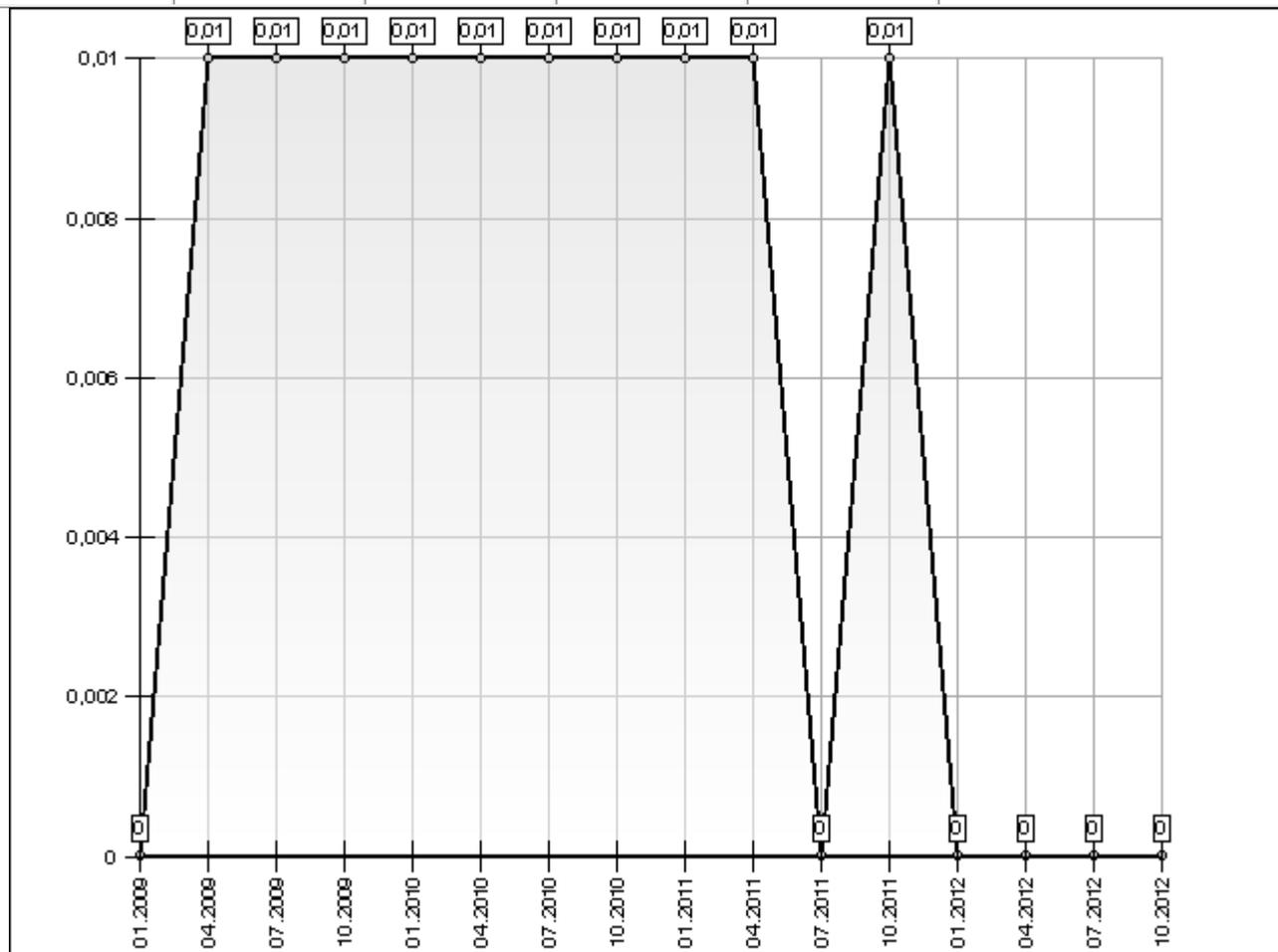
Коэффициент абсолютной ликвидности (КАБЛ).

Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно, и рассчитывается как отношение наиболее ликвидных оборотных активов к текущим обязательствам Должника. Значение данного показателя должно быть не менее 0,2.

$$[\text{Коэффициент абсолютной ликвидности}] = \frac{[\text{Наиболее ликвидные оборотные активы}]}{[\text{Текущие обязательства Должника}]}$$

Динамика изменения коэффициента абсолютной ликвидности

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0,01	0,01	0,01	0,01	0	0,01
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		



На протяжении всего анализируемого периода времени коэффициент абсолютной ликвидности составлял 0,01.

1. При значении коэффициента меньше, чем 0,2: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что баланс должника неликвиден, должник является неплатежеспособным.

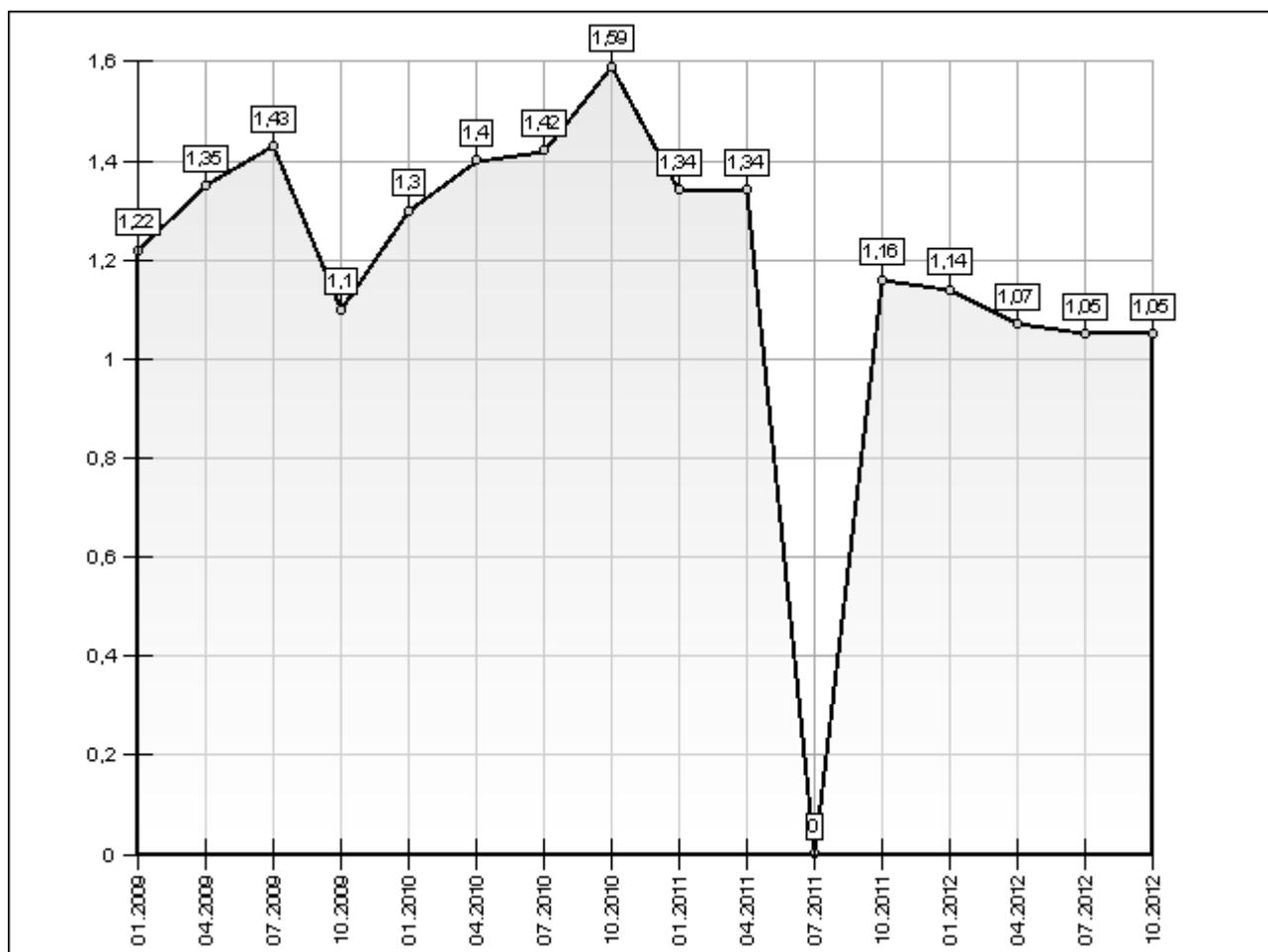
Коэффициент текущей ликвидности.

Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, и определяется как отношение ликвидных активов к текущим обязательствам Должника. Это основной показатель платежеспособности предприятия. В мировой практике значение этого коэффициента должно находиться в диапазоне 1,0-2,0.

Коэффициент текущей ликвидности = [Ликвидные активы]/[Текущие обязательства Должника]

Динамика изменения коэффициента текущей ликвидности

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	1,22	1,35	1,43	1,1	1,3	1,4
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	1,42	1,59	1,34	1,34	0	1,16
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	1,14	1,07	1,05	1,05		



Коэффициент текущей ликвидности показывает, что у предприятия достаточно средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года.

При значении коэффициента в диапазоне от 1 до 2,5: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно.

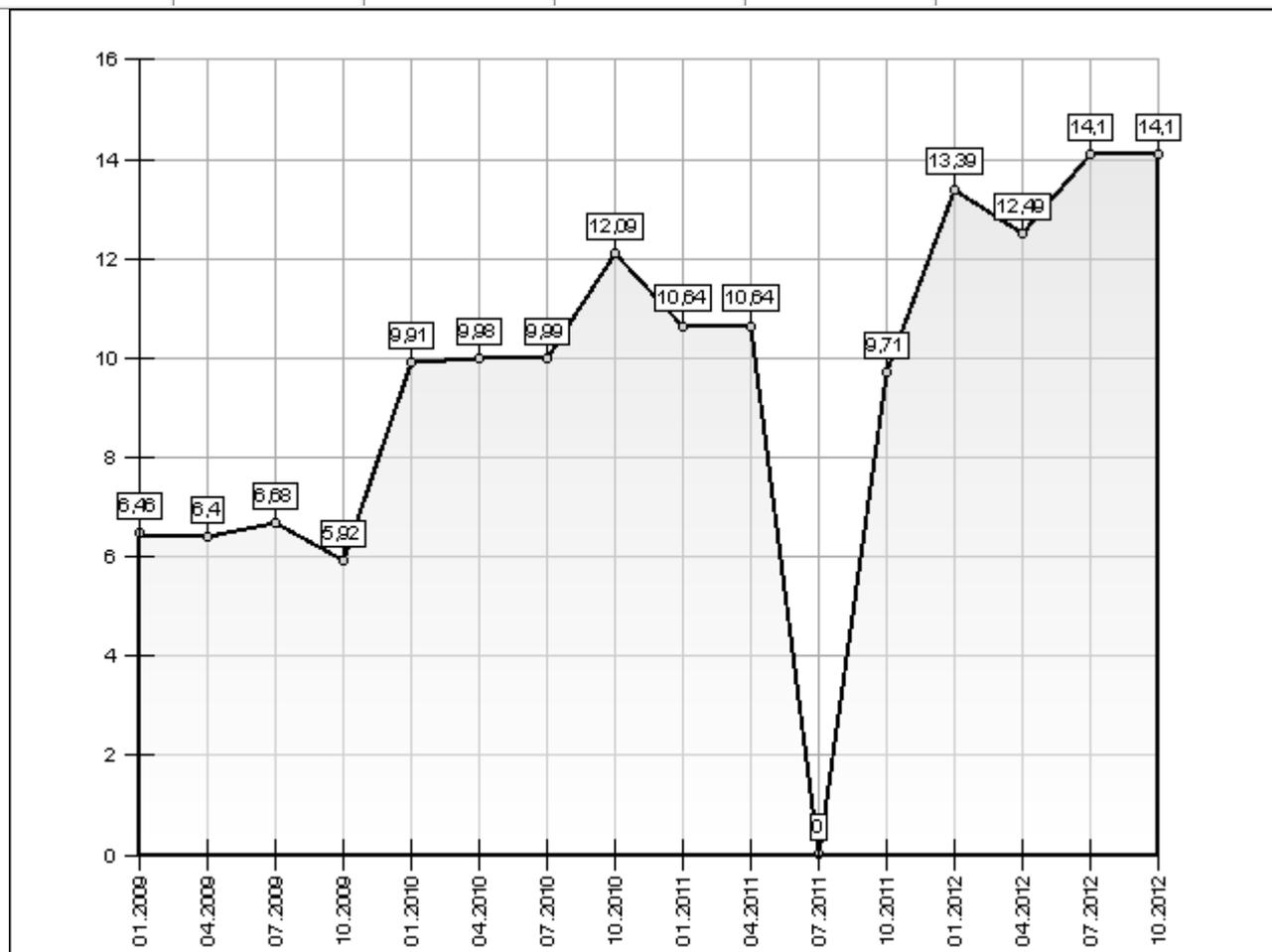
Показатель обеспеченности обязательств должника его активами.

Показатель обеспеченности обязательств Должника его активами характеризует величину активов Должника, приходящихся на единицу долга, и определяется как отношение суммы ликвидных и скорректированных внеоборотных активов к обязательствам Должника. Очевидно, значение данного показателя должно быть близко к 1,0 или выше, это свидетельствует о том, насколько собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.

$$\text{Показатель обеспеченности активами} = \frac{([\text{Скорректированные внеоборотные активы}] + [\text{Ликвидные активы}])}{[\text{Обязательства Должника}]}$$

Динамика изменения показателя обеспеченности обязательств активами

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	6,46	6,4	6,68	5,92	9,91	9,98
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	9,99	12,09	10,64	10,64	0	9,71
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	13,39	12,49	14,1	14,1		



Показатель обеспеченности обязательств Должника его активами характеризует величину активов Должника, приходящихся на единицу долга, и при значении коэффициента в диапазоне от 1 и выше: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно, собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.

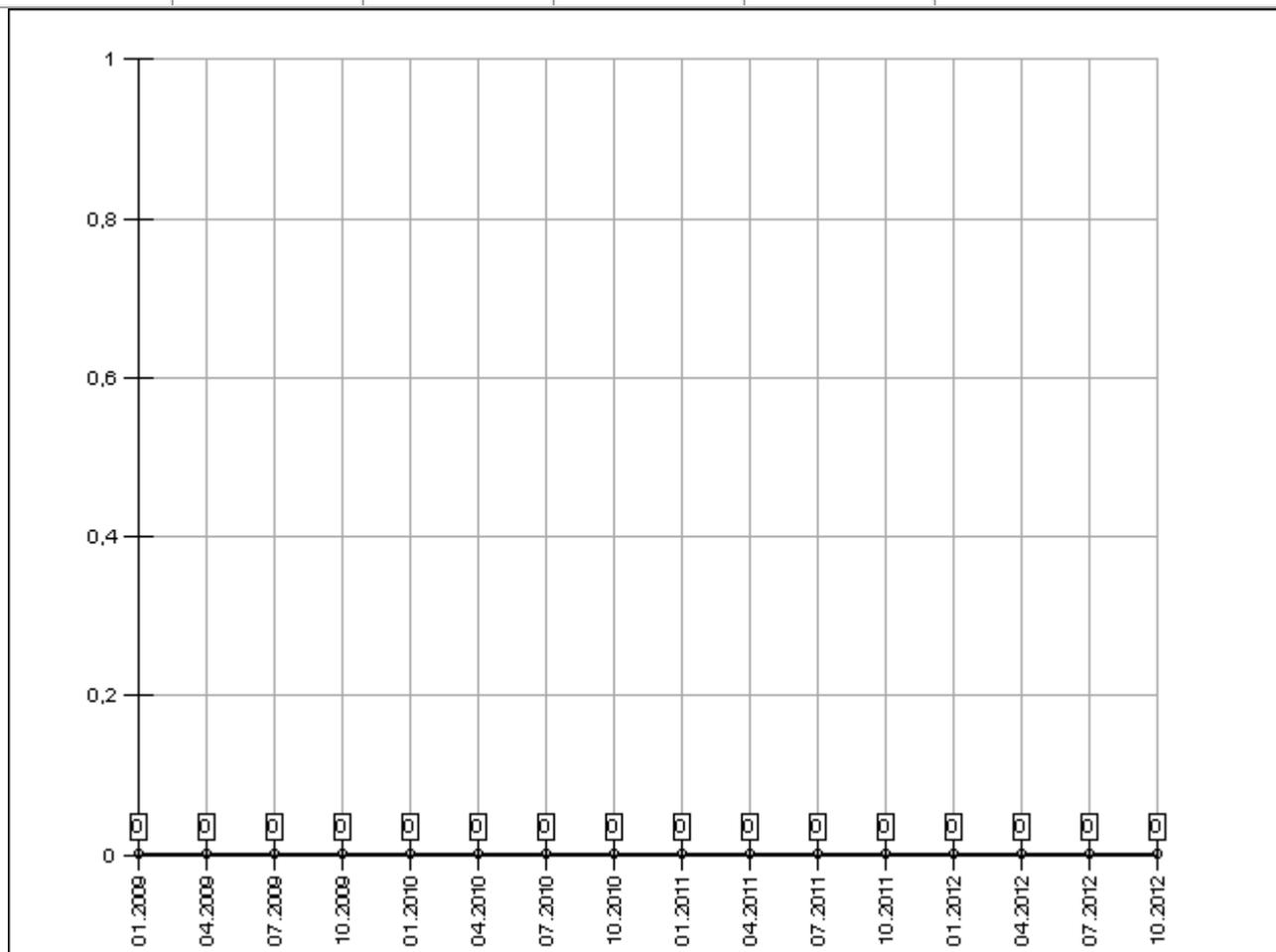
Степень платежеспособности по текущим обязательствам.

Степень платежеспособности по текущим обязательствам определяет текущую платежеспособность организации, объемы ее краткосрочных заемных средств и период возможного погашения организацией текущей задолженности перед кредиторами за счет выручки. Степень платежеспособности определяется как отношение текущих обязательств Должника к величине среднемесячной выручки. Из этой формулировки следует, что чем меньше этот показатель, тем выше способность Должника погасить текущие обязательства за счет собственной выручки.

$$\text{Степень платежеспособности по текущим обязательствам} = \frac{\text{Текущие обязательства Должника}}{\text{Среднемесячная выручка}}$$

Динамика изменения степени платежеспособности по текущим обязательствам

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0	0	0	0	0	0
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0	0	0	0		



Степень платежеспособности по текущим обязательствам определяет текущую платежеспособность организации, объемы ее краткосрочных заемных средств и период возможного погашения организацией текущей задолженности перед кредиторами за счет выручки. При значении коэффициента менее или равное 3 месяцам: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно.

Раздел 4. Анализ коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость должника

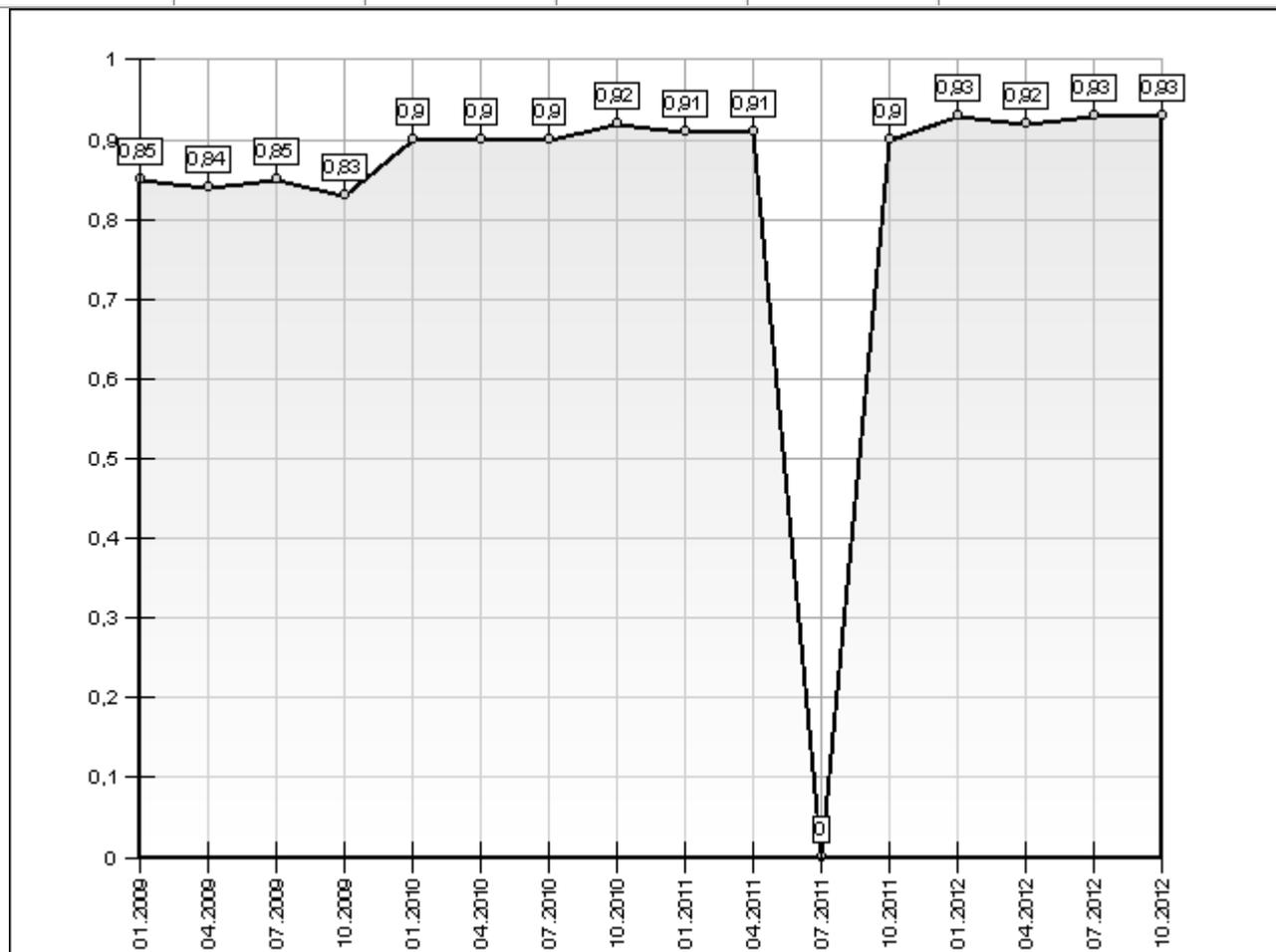
Коэффициент автономии (финансовой независимости).

Коэффициент автономии (финансовой независимости) показывает долю активов Должника, которые обеспечиваются собственными средствами, и определяется как отношение собственных средств к совокупным активам. Нормальным принято считать значение больше 0,5.

Коэффициент автономии = [Собственные средства]/[Совокупные активы (пассивы)]

Динамика изменения коэффициента автономии

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0,85	0,84	0,85	0,83	0,9	0,9
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0,9	0,92	0,91	0,91	0	0,9
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0,93	0,92	0,93	0,93		



Коэффициент автономии (финансовой независимости) показывает долю активов Должника, которые обеспечиваются собственными средствами. При значении коэффициента 0,5 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие финансово устойчиво.

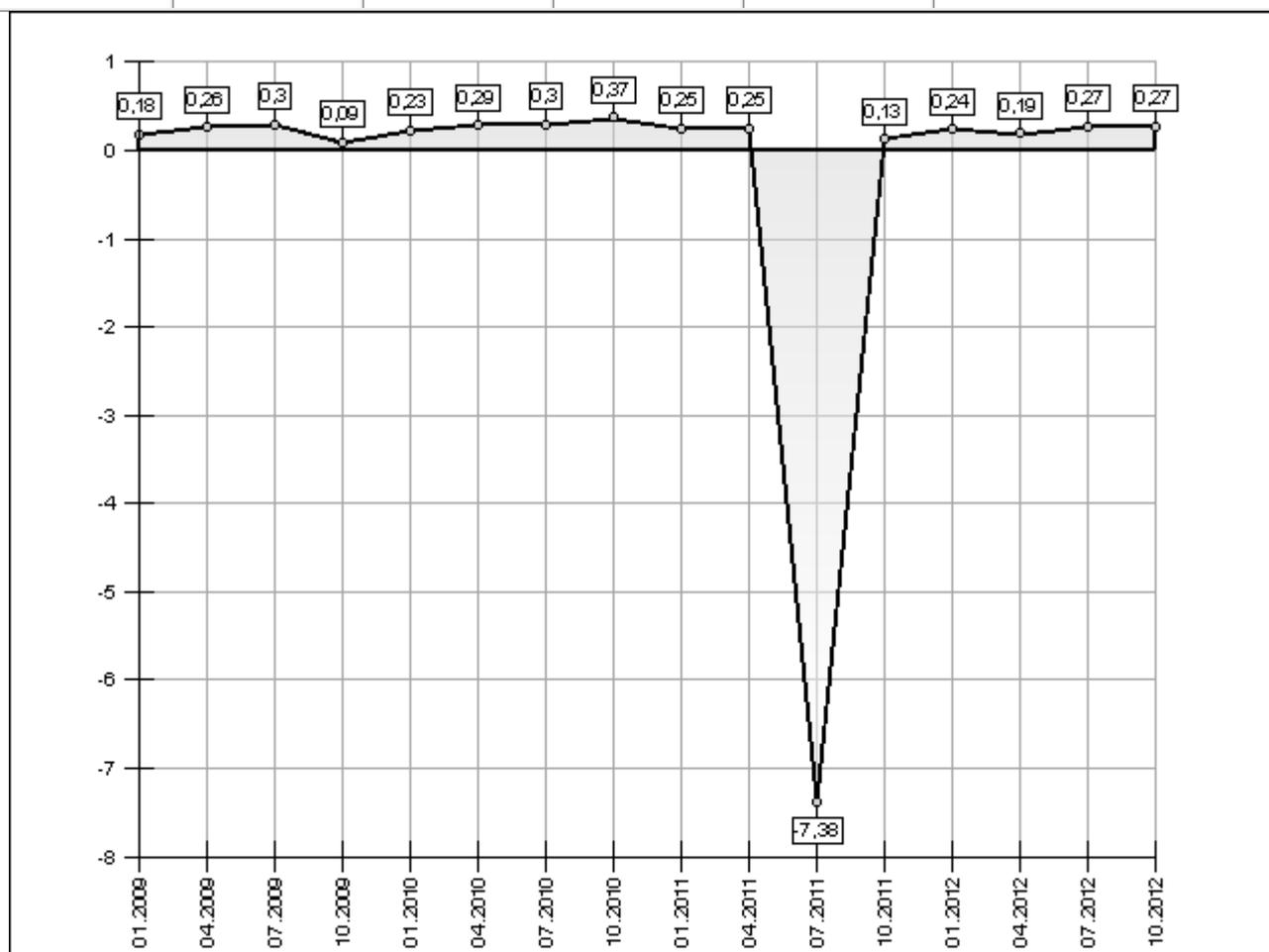
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (доля собственных оборотных средств в оборотных активах).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами определяет степень обеспеченности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости, и рассчитывается как отношение разницы собственных средств и скорректированных внеоборотных активов к величине оборотных активов. Этот показатель является одним из основных коэффициентов, используемых при оценке несостоятельности предприятия. Нормальное значение этого коэффициента больше или равно 0,1 или 10% собственных средств в оборотных активах. Если же $K < 0,1$, особенно если значительно ниже, необходимо оценить, как, в какой мере, собственные оборотные средства покрывают затраты на приобретение производственных запасов и товаров.

$K = \text{Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами} = \frac{([\text{Собственные средства}] - [\text{Скорректированные внеоборотные активы}])}{[\text{Оборотные активы}]}$

Динамика изменения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0,18	0,26	0,3	0,09	0,23	0,29
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0,3	0,37	0,25	0,25	-7,38	0,13
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0,24	0,19	0,27	0,27		



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами определяет степень обеспеченности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для

ее финансовой устойчивости. При значении коэффициента от 0,1 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия достаточно собственных средств для финансирования текущей деятельности, предприятие платежеспособно.

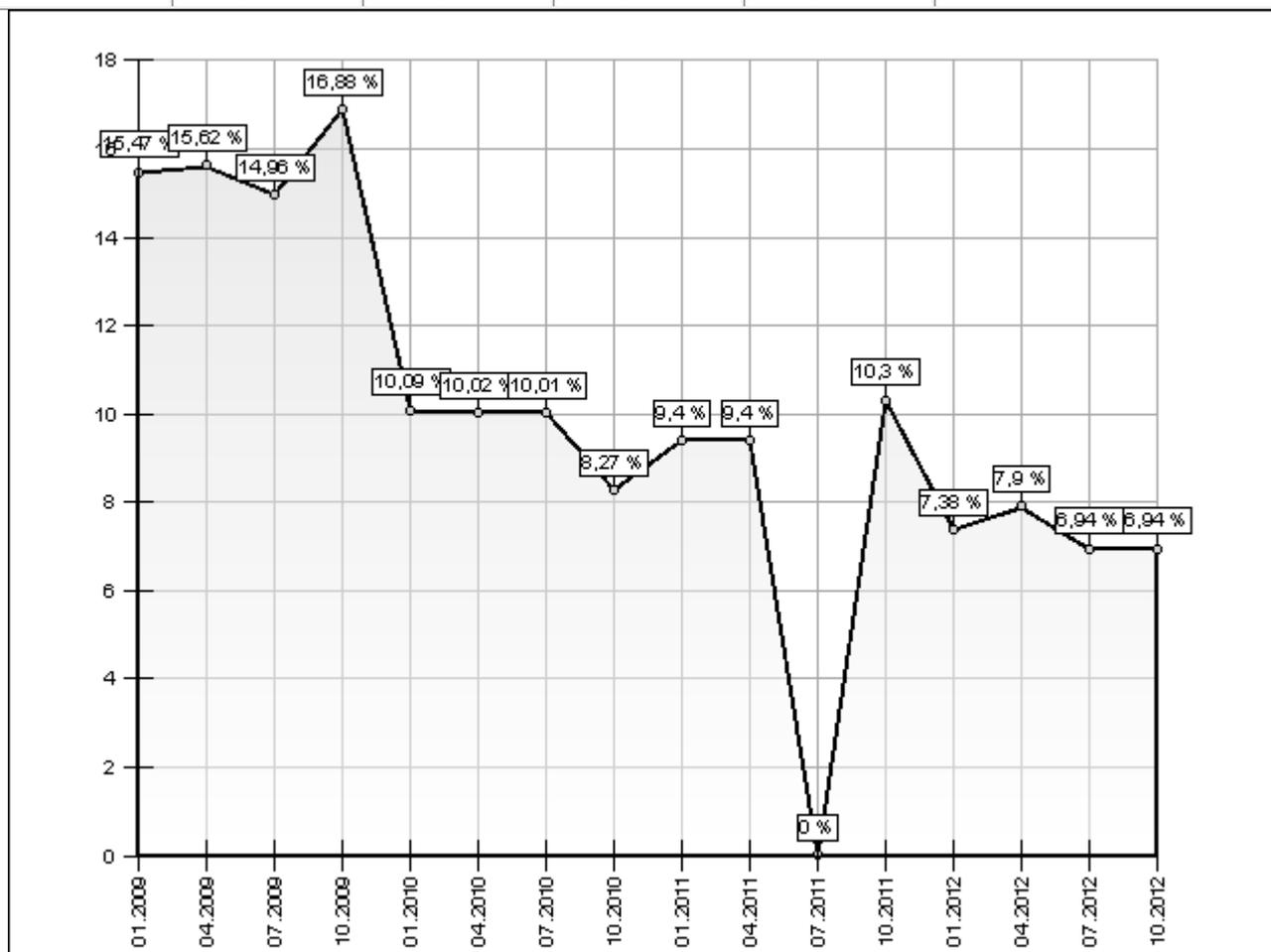
Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах.

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах характеризует наличие просроченной кредиторской задолженности и ее удельный вес в совокупных пассивах организации. Она определяется в процентах как отношение просроченной кредиторской задолженности к совокупным пассивам. Нормальное значение этого отношения должно быть не более 20 %.

Доля просроченной кредиторской задолженности = Ф№1 стр.620/стр.700

Динамика изменения доли просроченной кредиторской задолженности в пассивах (%)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	15,47%	15,62%	14,96%	16,88%	10,09%	10,02%
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	10,01%	8,27%	9,4%	9,4%	0%	10,3%
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	7,38%	7,9%	6,94%	6,94%		



На протяжении всего анализируемого периода времени доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах неуклонно снижалась с 16% в январе 2009 г. почти до 7% в конце 2012 года.

При значении коэффициента от 20 % и менее: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия оптимальное наличие просроченной кредиторской задолженности и ее удельный вес в совокупных пассивах.

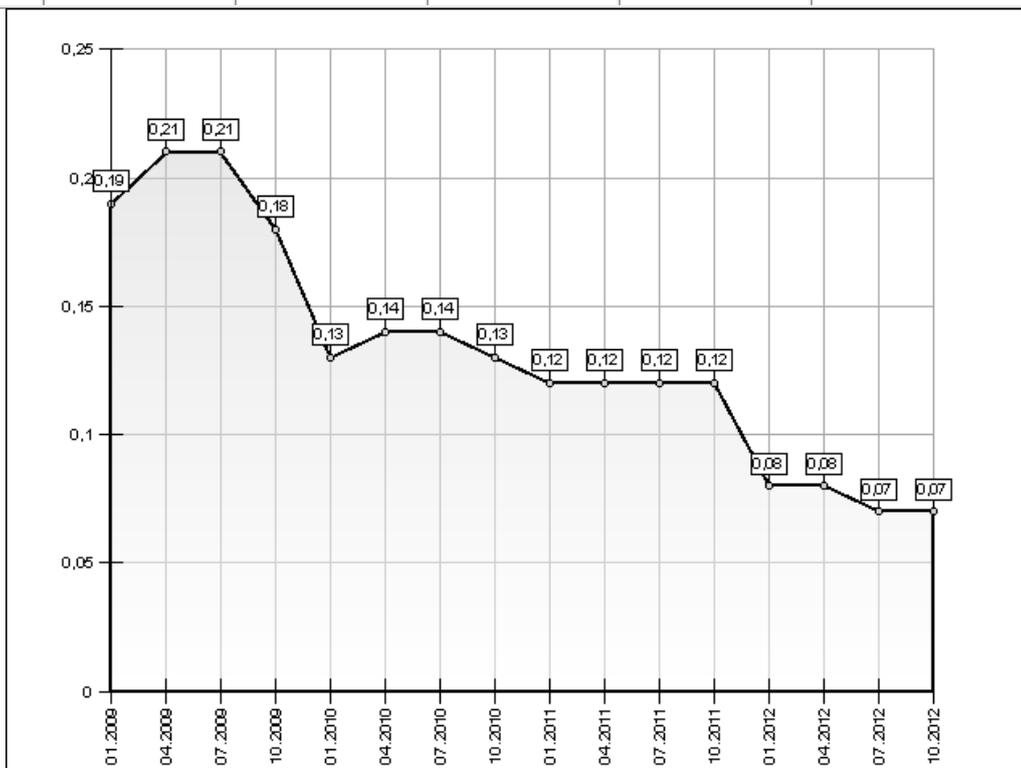
Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам.

Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам определяется как отношение суммы долгосрочной дебиторской задолженности, краткосрочной дебиторской задолженности и потенциальных оборотных активов, подлежащих возврату, к совокупным активам организации. Это более мягкий показатель по сравнению с коэффициентом автономии. В мировой практике принято считать, что нормальное значение коэффициента менее 0,4, значение показателя 0,4 и более является нежелательным, тревожным считается значение 0,7 и более.

Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам = $\frac{([Долгосрочная\ дебиторская\ задолженность] + [Краткосрочная\ дебиторская\ задолженность] + [Потенциальные\ оборотные\ активы\ к\ возврату])}{[Совокупные\ активы\ (пассивы)]}$

Динамика изменения показателя отношения дебиторской задолженности к совокупным активам

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0,19	0,21	0,21	0,18	0,13	0,14
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0,14	0,13	0,12	0,12	0,12	0,12
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0,08	0,08	0,07	0,07		



Показатель отношения дебиторской задолженности к совокупным активам определяется как отношение суммы долгосрочной дебиторской задолженности, краткосрочной дебиторской задолженности и потенциальных оборотных активов, подлежащих возврату, к совокупным активам организации. На протяжении всего анализируемого периода времени этот показатель неуклонно снижался с величины 0,2 до 0,07 в конце периода.

При значении коэффициента менее 0,4: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие ведет эффективную работу с дебиторами, активы предприятия ликвидны.

Раздел 5. Анализ коэффициентов, характеризующих деловую активность должника

Рентабельность активов.

Рентабельность активов характеризует степень эффективности использования имущества организации, профессиональную квалификацию менеджмента предприятия и определяется в процентах как отношение чистой прибыли (убытка) к совокупным активам организации.

В мировой практике для определения рентабельности активов предприятия широко используется так называемая формула Дюпона. Она имеет вид:

$$ROA = \text{ЧП}/A = \text{ЧП}/\text{РП} \times \text{РП}/A$$

где:

ЧП — чистая прибыль предприятия;

A — совокупные активы предприятия;

РП — валовая выручка от реализации продукции (работ, услуг),

а отношения:

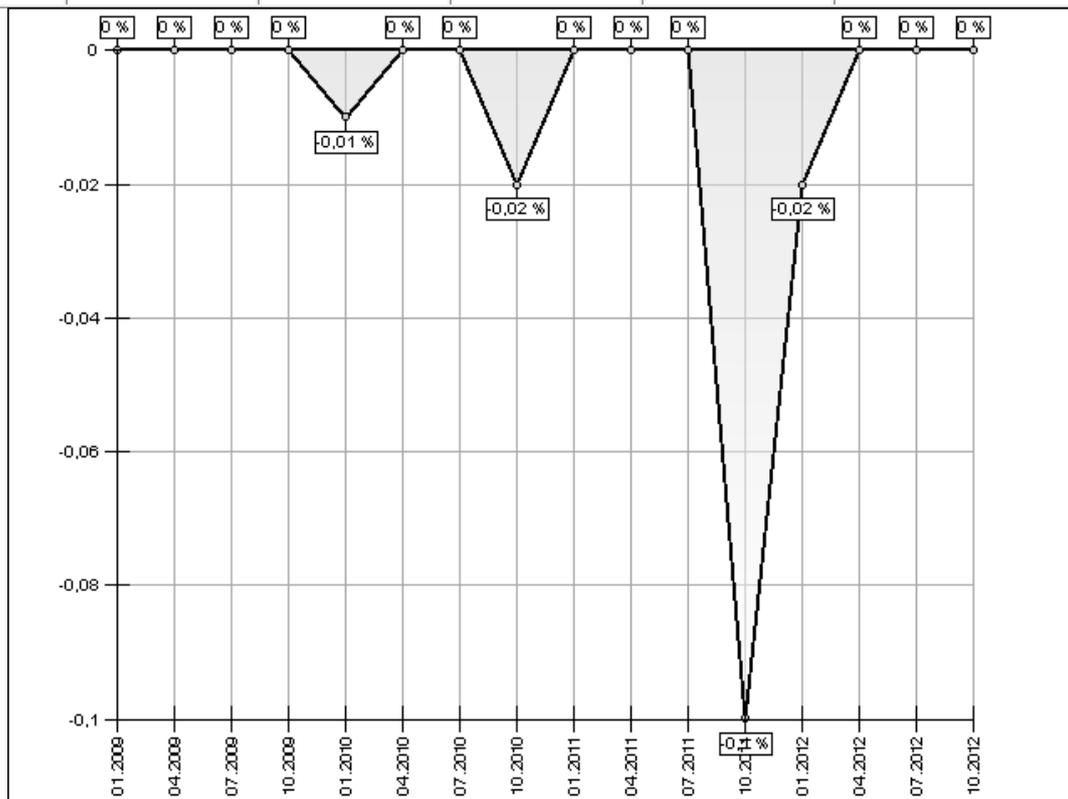
ЧП/РП — это рентабельность реализованной продукции;

РП/A — оборачиваемость активов.

$$ROA = \text{Рентабельность активов} = [\text{Чистая прибыль (убыток)}]/[\text{Совокупные активы (пассивы)}]$$

Динамика изменения рентабельности активов (%)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0%	0%	0%	0%	-0,01%	0%
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0%	-0,02%	0%	0%	0%	-0,1%
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	-0,02%	0%	0%	0%		



При значении коэффициента менее 0: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие использует активы с убытком.

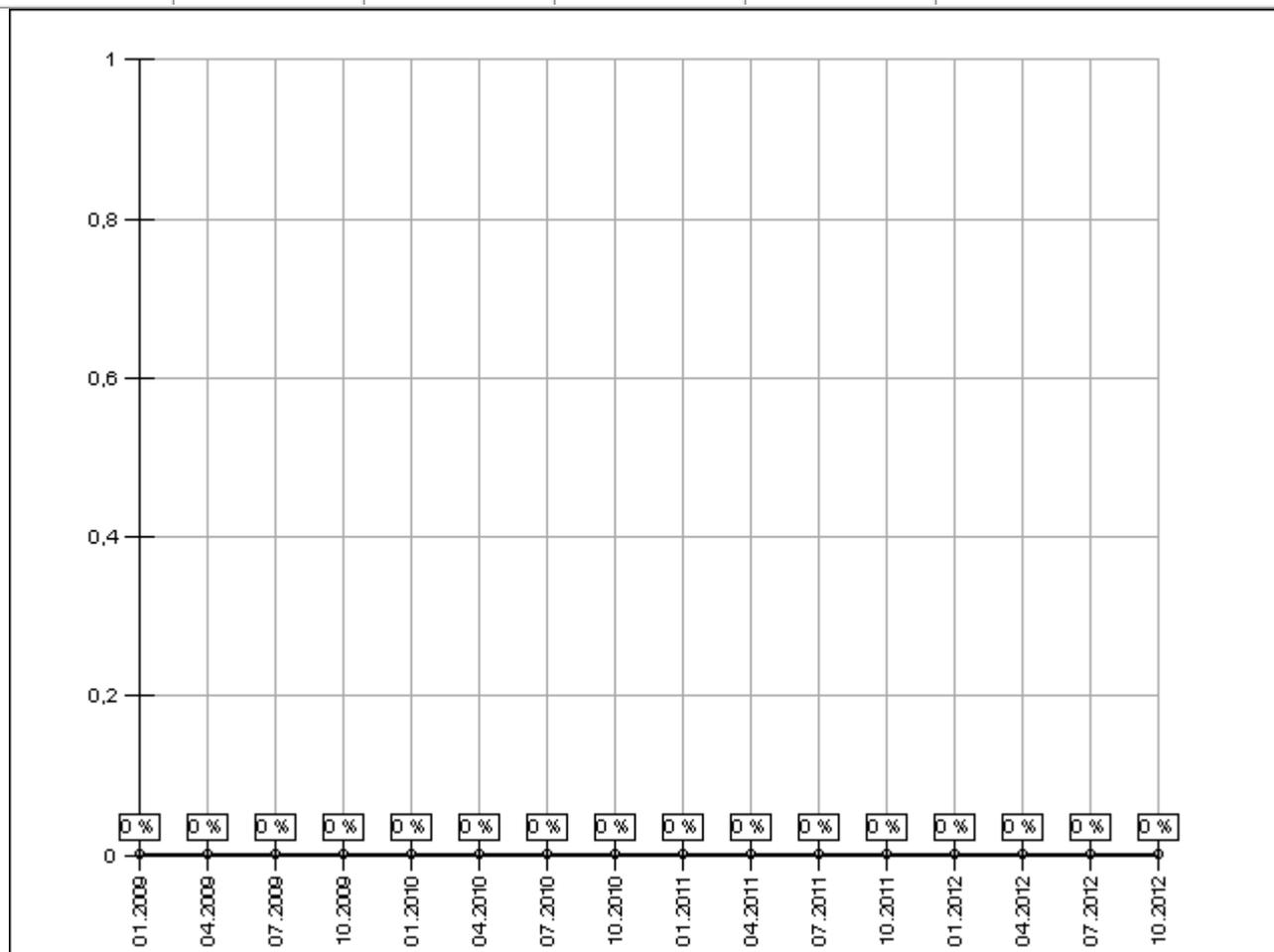
Норма чистой прибыли.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации. Норма чистой прибыли измеряется в процентах и определяется как отношение чистой прибыли к выручке (нетто). Нормальное значение этого параметра — около 0,2.

$$\text{Норма чистой прибыли} = \frac{\text{Чистая прибыль (убыток)}}{\text{Выручка нетто}}$$

Динамика изменения нормы чистой прибыли

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	0%	0%	0%	0%	0%	0%
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	0%	0%	0%	0%	0%	0%
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	0%	0%	0%	0%		



При значении коэффициента менее 0,2: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что уровень доходности хозяйственной деятельности предприятия достаточно низкий или убыточный.

Раздел 6. Анализ хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности должника, его положения на товарных и иных рынках

Анализ хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Должника, его положения на товарных и иных рынках включает в себя анализ внешних и внутренних условий деятельности Должника и рынков, на которых она осуществляется.

6.1. Анализ внешних условий деятельности должника

При анализе внешних условий деятельности Должника проводится анализ общеэкономических условий, региональных и отраслевых особенностей его деятельности.

а) Влияние государственной денежно-кредитной политики.

Влияние государственной денежно-кредитной политики на деятельность должника может осуществляться в следующих основных направлениях:

- Уровень учетной ставки ЦБ РФ и ее снижение влияет на инвестиционную активность.
- Регулирование инфляционных процессов.
- Поддержание паритета национальной валюты с валютами развитых стран.

Также на деятельность должника оказывают влияние: реструктуризация государством задолженности предприятий по обязательным платежам и ее условия; мероприятия по оказанию финансовой помощи должника при досудебной санации (предусматривается в федеральных бюджетах, бюджетах субъектов федерации и муниципальных); государственный (оборонный) заказ и условия его оплаты государством и другое.

б) Особенности государственного регулирования отрасли, к которой относится Должник.

Государственное регулирование отрасли, к которой относится должник, осуществляется в соответствии с гражданским кодексом, и другими нормативными актами. Деятельность должника регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом Московской области от 01.07.2010 № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области». Нормативы финансовой устойчивости деятельности установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» и др.

в) Сезонные факторы и их влияние на деятельность Должника.

На деятельность должника не оказывают влияние сезонные факторы.

г) Исполнение государственного оборонного заказа.

Государственного оборонного заказа предприятие не исполняет;

д) Наличие мобилизационных мощностей.

Мобилизационных мощностей не имеет;

е) Наличие имущества ограниченного оборота.

Имущества ограниченного оборота нет;

ж) Необходимость осуществления дорогостоящих природоохранных мероприятий.

Необходимость в осуществлении дорогостоящих природоохранных мероприятий отсутствует;

з) Географическое положение, экономические условия региона, налоговые условия региона.

Негативного влияния географического положения, экономических условий региона и налоговых условий не отмечено;

и) Имеющиеся торговые ограничения, финансовое стимулирование.

Торговых ограничений не имеется, финансового стимулирования не осуществлялось.

6.2. Анализ внутренних условий деятельности должника

При анализе внутренних условий деятельности Должника проводится анализ экономической политики и организационно-производственной структуры Должника.

а) Основные направления деятельности Должника: долевое строительство жилья

б) Состав основного и вспомогательного производства.

Отсутствует.

в) Загрузка производственных мощностей.

На «1» января 2013г. производственные мощности отсутствуют

г) Объекты непромышленной сферы и затраты на их содержание.

Должник осуществляет затраты на теплоснабжение дома по ул. Южной дом 6а г Дрезна. Общая величина установленных затрат в период наблюдения (текущие платежи МУП «Теплосеть» Орехово-Зуевского района) составляет 5,2 млн.руб. Кроме того задолженность ГУП МО «Мособлгаз» составляет более 0,6 млн.руб.

д) Основные объекты, незавершенные строительством.

31.10.2003г. между Министерством строительства Правительства Московской области, Администрацией Ногинского района Московской области и МООФ «Содружество» заключен инвестиционный контракт «О реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительство двух 2-х секционных 10-ти этажных жилых домов по ул. 1-ая Ревсобраний в г. Ногинск. Постановлением Главы Ногинского района Московской области от 22.03.2004 № 482 МООФ «Содружество» согласовано размещение многоэтажного жилищного строительства на земельном участке с КН 50:16:0302005:106. МООФ «Содружество» выдано разрешение на строительство № RU50502000-120. На участке возведены 2-хсекционный и 3-хсекционный 10-тиэтажные жилые дома, которые не завершены строительством и не введены в эксплуатацию. Постановлением администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» от 11.03.2013 № 156 «О признании проблемными объектами жилых домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Ногинск Московской области», объекты незавершенного строительства, два 10-ти этажных дома по ул. 1-я Ревсобраний в г. Ногинск, признаны проблемными.

Под строительство 10-этажного 6-ти секционного жилого дома Городское поселение Обухово, выделило участок по ул. Энтузиастов дом 5. На участке возведен 10-этажный 6-ти секционный жилой дом. Жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Городское поселение Обухово Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU50502103-13/2012 от 10.08.2012 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 5. Однако имеется большое количество неустранимых недоделок.

Кроме того ранее возведен 10-этажный 2-х секционный жилой дом. Жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU50502000-

80/2008 от 12.08.2008 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 7. Ряд помещений в нем подлежит регистрации в собственность должника.

Имеется в аренде Земельный участок для строительства двух 9-тиэтажных 2-хсекционных жилых домов. На участке возведен 9-тиэтажный 2-хсекционный жилой дом, введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Городское поселение Дрезна Орехово-Зуевского района Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU505161032009001-1 от 08.02.2013 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, р-н Орехово-Зуевский, г. Дрезна, ул. Южная, дом ба. Однако имеется ряд недоделок, подлежащих устранению. Под второй дом вырыт котлован.

19.04.2007 Администрацией г. Суздаль выдано разрешение № RU 33514101-17 на строительство многоквартирного жилого дома, 1-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Советская, на срок до 30.04.2009. Срок действия разрешения продлен до 30.09.2009.

28.05.2009 Администрацией г. Суздаль выдано разрешение на строительство № RU 33514101-29 на строительство многоквартирного жилого дома, 2-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Советская, на срок до 28.05.2010.

Вышеуказанные здания являются объектами незавершенного строительства

е) Перечень структурных подразделений и схема структуры управления предприятием.

Схема структуры управления отсутствует, предприятие деятельности не ведет.

ж) Численность работников, включая численность каждого структурного подразделения, фонд оплаты труда работников предприятия, средняя заработная плата.

На «1» января 2013г. на предприятии нет работников. Фонд заработной платы неизвестен.

з) Дочерние и зависимые хозяйственные общества с указанием доли участия Должника в их уставном капитале и краткая характеристика их деятельности.

Дочерних и зависимых обществ должник не имеет.

и) Характеристика учетной политики Должника, в том числе анализ учетной политики для целей налогообложения.

Бухгалтерский учет на предприятии ведется в соответствии с законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению. От предоставления документов по ведению бухгалтерского учета на предприятии руководство уклоняется.

к) Характеристика систем документооборота, внутреннего контроля, страхования, организационной и производственной структур.

Внутренний контроль осуществляют президент Фонда, главный бухгалтер.

л) Все направления (виды) деятельности, осуществляемые Должником в течение не менее чем двухлетнего периода, предшествующего возбуждению производства по делу о банкротстве, и периода проведения в отношении Должника процедур банкротства, их финансовый результат, соответствие нормам и обычаям делового оборота, соответствие применяемых цен рыночным и оценка целесообразности продолжения осуществляемых направлений (видов) деятельности.

Предприятие осуществляло долевое строительство жилья. Учитывая объем незавершенного строительства целесообразно продолжить осуществляемый вид деятельности.

6.3. Анализ рынков, на которых осуществляется деятельность должника



Анализ рынка многоэтажной недвижимости Муниципальное образование город Ногинск

Социально-экономическое развитие города
Ногинск - административный центр Ногинского района Московской области. Экономика Ногинского муниципального района характеризуется высоким инвестиционным капиталом, наблюдается устойчивый рост

инвестиций.

Исторически развитие города было связано с крупными текстильными предприятиями, на конец 2000-х в городе наибольший импульс получили пищевая отрасль и промышленность строительных материалов.

Численность населения города не постоянна и, на данный момент, можно говорить об ее уменьшении.

Численность населения, чел.*

2009	2010	2011
115 644	99 800	102 080

* - по данным Росстата (www.gks.ru)

Значительную долю оборота средств города создаёт жилищный сектор, относительно невысокими темпами, но всё же ведётся строительство жилья. В последнее время активизировалось строительство и реконструкция под аренду в исторической части.

Так объем ввода в эксплуатацию жилых домов год от года растет – в 2007 году значение показателя составляло 51 020 кв.м., а в 2010 г. уже 85 100 кв.м.

В свою очередь ввод индивидуального жилья с каждым годом снижается в среднем на 70% в год.

При этом средний уровень заработной платы в 2010 году составляет 24 000 рублей. Самой высокооплачиваемой позицией является должность руководителя-менеджера, где зарплата может достигать 45 000 руб., на втором месте специалисты IT, где средняя заработная плата составляет 27 000 руб. Самая низкая зарплата у сотрудников учреждений сферы науки и образования - около 11500 рублей, а также рабочих специальностей - 14300 рублей.

Средняя заработная плата по отраслям по данным Росстата

Сфера деятельности	2010
Раздел А Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	29725,3
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	19140,2
Раздел В Обрабатывающие производства	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	22263,1
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	15996,5
Раздел Е Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	35818,4
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	26792,3
Раздел F Строительство	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	26121,3
Раздел D Отдых и рекреация, спорт; ремонт транспортных средств, мотоциклов, легковых автомобилей и прицепов личного пользования	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	27844,9
Раздел H Гостиницы и рестораны	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	18491,8
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	18308,1
Раздел I Транспорт и связь	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	24306,6
Раздел J Финансовая деятельность	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	37719
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	27358,9
Раздел К Операции с недвижимыми имуществом, аренда и предоставление услуг	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	25876,6
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	25570,3
Раздел L Государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	27423,2
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	28199,5
Раздел M Образование	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	17074
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	16058
Раздел N Здравоохранение и предоставление социальных услуг	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	19652,2
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	19872,6
Раздел O Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	
Среднемесячная заработная плата работников организаций, рубль	17751,6
Среднемесячная заработная плата работников организаций муниципальной формы собственности, рубль	15664,8
Среднемесячная заработная плата работников органов местного самоуправления, рубль	27119,9
Среднемесячная заработная плата муниципальных служащих, рубль	29628,1

Новостройки в продаже

Адрес	Расположение	Этажность	Средняя стоимость 1 кв.м.	Всего квартир в продаже, шт.
ул. Советской Конституции	север, окраина	3	47 596	39
ул. 3 Интернационала, д. 39	центр	17	55 454	176/ 22
ул. Юбилейная (строи. адрес)	юг, окраина	17	49 991	233
ул. Азроклубная, д. 1, корп. М, Б1, Б2	юг, окраина	17	51 369	386
Электростальское шоссе, д.9 А	юг, окраина	4	51 250	30/ 2

Анализ структуры предложения локального рынка

Структура предложения по расположению

В любом городе наиболее привлекательной для приобретения жилья является тот район, где развита социальная и торговая инфраструктура. Традиционно, это центр города, который помимо указанных преимуществ является наиболее престижным местом расположения жилой недвижимости. Однако города ближнего Подмосковья не автономны: значительная часть проживающего в них населения работает в Москве, ввиду чего, важным является близость к авто- и железнодорожному вокзалу или же для тех, кто имеет личный транспорт – близость к Москве либо к шоссе. Данный аспект влияет как на стоимость квартир, так и на время реализации проекта.

Город застраивается равномерно, в каждом районе представлено примерно одинаковое количество нового жилья. Находящиеся в продаже на данный момент дома преимущественно располагаются в южной части города или же в центре, тогда как весь проданный объем по большей части расположен на северной половине.



На площади (планировки) продающихся квартир расположение не влияет: представленные в разных районах, они в среднем имеют одинаковую площадь в каждой из категорий комнатности. Однако, в центральной части города предлагаются квартиры большей комнатности – только здесь есть возможность приобрести четырех и более комнатные квартиры. В текущем предложении представлены только 1-, 2- и 3-комнатные квартиры.

Большая часть квартир предлагается в южной части города. Из всего объема 1-комнатных квартир 76% расположено на юге, также более половины (74%) 2-комнатных квартир расположено в этой стороне города.

Структура предложения по комнатности,%*

Район	1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4 и более комнат
Южная окраина	76%	74%	75,4%	-
Северная окраина	4,5%	7%	-	-
Центр	19,5%	19%	24,6%	-

* - экспертная оценка специалистов *Vesco Consulting*

Таким образом, наиболее застраиваемой на данный момент является южная часть города, ввиду развитости инфраструктуры, далее центральная и северная часть города.

Структура предложения по форматам недвижимости

Подмосковный рынок недвижимости предлагает к продаже стандартный выбор квартир: 1-, 2- и 3-комнатные – наиболее распространенный и продаваемый ряд. Квартиры большей площади встречаются редко, так как относятся к элит классу.

Распределение по классам

Класс	Количество новостроек, шт.
Эконом	5

По объему предложения лидируют 1- и 2-комнатные квартиры, что естественно, ввиду того, что, предпочитая объекты эконом-класса, покупатели используют критерий экономии финансовых средств, однокомнатные и двухкомнатные квартиры меньше по площади, а соответственно и по цене.

Структура предложения по комнатности, шт.

1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-комнатная
334	343	187	-

Трехкомнатные квартиры также являются стандартным, но менее востребованным продуктом. Четырех и пятикомнатные квартиры встречаются редко и преимущественно в проектах более высокого класса.

Структура предложения по степени готовности объекта продаж

Продажи в новостройках традиционно начинаются еще до сдачи дома в эксплуатацию: на этапе возведения котлована либо по достижении определенной более высокой стадии строительства. В Ногинске к реализации предлагаются дома разного периода застройки. Есть малоэтажное здание, построенное еще в 2009 году, где, однако, еще остались не проданные квартиры, есть дома, которые только начали строиться, но продажи в нем уже идут.

Как правило, к моменту сдачи дома половина квартир в нем уже реализована.

Структура предложения по дате ввода в эксплуатацию новостройки

Количество квартир, шт.	Количество новостроек, шт.	Срок сдачи
30	1	2009
176	1	4 кв. 2010
425	2	3-4 кв. 2012
233	1	2013

Структура предложения по цене (бюджет клиента)

Общая стоимость однокомнатных квартир является наименьшей, что и делает этот продукт одним из наиболее популярных.

Структура предложения по цене

	Средняя стоимость 1 кв.м., руб.	Средняя стоимость квартиры, руб.
1-комнатные	53 458	2 121 333
2-комнатные	48 550	3 134 000
3-комнатные	49 000	4 128 750
4-комнатные	-	-

Стоимость объекта в немалой степени зависит от его расположения. Самые дорогие квартиры представлены в центре города, цена 1 кв.м. здесь в среднем на 9,7% выше, чем на юге города и на 17%, чем стоимость 1 кв.м. на севере.

Структура предложения по цене 1 кв.м. жилья по районам

Район	Средний уровень цен за 1 кв.м., руб.			
	1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4 и более комнат
Южная окраина	54 175	49 276	47 784	-
Северная окраина	51 750	45 000	-	-
Центр	58 000	55 000	52 500	-

Такая же ситуация складывается и по общему показателю стоимости квартир. Разница между квартирами в центре и на юге составляет лишь 8%, тогда как квартиры в северном районе дешевле южных на 30%.

Структура предложения по цене жилья по районам

Район	Средний уровень цен за квартиру, руб.			
	1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4 и более комнат
Южная окраина	2 324 685	3 348 819	4 042 766	-
Северная окраина	1 480 000	2 570 000	-	-
Центр	2 768 000	3 575 000	5 013 500	-

Структура предложения по площади объекта продаж

Вопрос стоимости собственного жилья является как нельзя более актуальным для жителей ближайшего Подмосковья, ввиду чего застройщиками предлагаются в большинстве своем 1- и 2-комнатные квартиры, в меньшей степени - 3-комнатные объекты.

К продаже предлагаются два варианта планировки: «хрущевка» - квартиры небольшой площади, и «новая улучшенная» - более просторные квартиры. На оба сегмента находятся свои покупатели.

Структура предложения по площади

Адрес	Диапазон площадей, кв.м.			
	1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-комнатная
ЖК «Красивый», ул. Советской Конституции	28-29	57	-	-
ЖК «Кристалл», ул. 3 Интернационала, 39	47; 48,5; 54,7	59,7; 62,6; 68,3	82,7; 101,8	-
ул. Юбилейная (строит. адрес)	45	63-83	82	-
ЖК «Богородский», ул. Аэроклубная, 1, корп. М, Б1, Б2	41-43	62-68	86	-
Электростальское шоссе, 9 А	40	80	-	-

Средняя площадь жилья

Средняя площадь, кв.м.			
1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-комнатная
42	67	88	-

Анализ структуры спроса локального рынка

Методология

В ходе анализа уровня спроса на жилую недвижимость в Ногинске и его качественных характеристик были проанализированы данные по динамике продаже существующих жилых комплексов, а с целью уточнения и дополнения полученной информации было проведено телефонное интервьюирование специалистов ведущих риэлтерских агентств города с последующей обработкой и обобщением мнений экспертов. В опросе приняли участие представители следующих профильных компаний:

№	Название агентства	Эксперт	Должность	Контактный телефон	Сайт агентства
1	Стромьнь	Ольга	Агент по продажам	8-903-764-8009	stromvn.ru
2	Стан-Р	Ксения	Агент по продажам	8-903-752-7779	stanr.ru
3	Союз-центр	Вячеслав	Агент по продажам	8-903-759-6254	souzcenter.ru
4	Румб	Александр	Агент по продажам	(496) 511-72-50	rumbnog.ru
5	Престиж	Наталья	Агент по продажам	(496) 514-55-59	a-prestige.ru
6	Потенциал	Елена	Агент по продажам	8-916-786-8250	-
7	Недвижимость для вас	Наталья	Агент по продажам	8-903-713-2246	ndvnoginsk.ru
8	Дом и земля	-	Агент по продажам	(496) 511-49-18	oodomiz.ru
9	Домострой	Мария	Агент по продажам	(496) 511-26-77	domik-n.ru
10	Просвет	Марина Анатольевна	Агент по продажам	8-906-762-7592	prosvet2005.ru

Каждому из вышеназванных экспертов был задан блок из 20 вопросов, касающихся уровня развития рынка жилой недвижимости в городе, региональной специфики рынка, предпочтений потенциальных покупателей, особенностей спроса на недвижимость и факторов, его формирующих. Разговор не ограничивался очерченным кругом тем – каждый эксперт приводил случаи из собственной практики, подтверждающие его слова.

В целом рынок жилья в Ногинске активный. По словам экспертов, наиболее ликвидные варианты – 1- и 2-комнатные квартиры, продаются в течении полугода, не более. Также, эксперты отмечают, что в среднем в месяц агентство продает по 3 квартиры.

Структура спроса по расположению новостроек

При покупке квартиры в Ногинске приоритетными критериями при выборе района проживания помимо стоимости и зависящей от нее комнатности являются развитость инфраструктуры района расположения приобретаемого объекта городской недвижимости и экологическая

ситуация. В Ногинске нет больших промышленных объектов, что позволяет покупателям при выборе квартиры в меньшей степени обращать внимание на экологию района.

Наиболее важным критерием покупатели определяют близость железнодорожного и авто вокзалов, так как большинство не могут приобрести квартиру в Москве, но продолжают там работать. Так, наименее привлекательным районом, эксперты называют «Красный электрик» ввиду большой проблемы с транспортной доступностью. По той же причине плохо реализуются квартиры на окраинах города.

Наиболее востребованным на данный момент является район Нового Заречья (недалеко от центра города, застройка района началась только в 1997 году) и Доможировские улицы, которые непосредственно примыкают к Горьковскому шоссе – одно из главных преимуществ: близость авто и ж/д станций. Также популярностью пользуется центр города, но некоторые сложности здесь, тем не менее, возникают ввиду высокого стоимостного компонента.

Также популярна улица Климова, пос. Октября, 1-я Рев.Собраний, Глухова.

Структура спроса по форматам недвижимости

На рынке Ногинска превалирует как в предложении, так и в спросе недвижимость эконом-класса. Покупатель в первую очередь исходит из бюджета покупки, поэтому ориентируется на однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Объекты большей комнатности реализуются гораздо медленнее ввиду ограниченности целевой аудитории.

*Уровень спроса на первичном рынке**

Комнатность	Уровень спроса на первичном рынке, % сделок
1-комнатная	40-45%
2-комнатная	40-45%
3-комнатная	10-15%
4 и более комнат	2-3%

** - экспертная оценка специалистов*

Эксперты Ногинска отмечали в равной степени высокую ликвидность 1-но и 2-х комнатных квартир.

Большинство экспертов, также ввиду бюджетности, наиболее востребованным называют хрущевскую планировку, где площади квартир, а значит и общая стоимость, ниже недели в домах, построенных по современным, улучшенным проектам.

Спросом пользуются средние этажи, крайние продаются очень плохо.

Также уделяется внимание и материалу строительства – более надежным считается кирпично-монолитный дома, ввиду того, что кирпич изнашивается меньше.

Более высокий спрос на дома новой постройки, т.е. не старше 5 лет, но при этом предпочтение отдается вторичному предложению – квартирам с выполненной внутренней отделкой.

Структура спроса по степени готовности

При выборе типа жилой недвижимости перед покупателем в первую очередь встает вопрос о степени готовности дома в целом (покупка жилья на стадии строительства дома, покупка уже сданного дома с документами от застройщика или же вторичное жилье от предыдущего собственника) и квартиры в частности (свободная планировка без внутренних перекрытий или под черновую отделку, под чистовую или финишную отделку или под ключ).

В городе все строящееся жилье приобретается только через застройщика, агентства недвижимости реализуют уже сданные дома. На момент проведения исследования два объекта фактически заморожены ввиду того, что уже долгое время их не могут сдать в эксплуатацию – дом в районе ЖБИ и на улице Рев. Собраний.

Тенденции по покупке уже готовых или еще строящихся домов не выявлено – кто-то покупает в недострое, обращаясь напрямую к застройщику, кто-то обращается в агентство недвижимости и приобретает квартиру в уже сданном доме.

В новостройках города предлагаются квартиры без отделки или с муниципальной отделкой (минимальный эконом ремонт – обои, линолеум, сантехника и т.п.). Покупка квартир с тем или иным уровнем отделки происходит в зависимости от финансового положения покупателя, а также наличия места проживания на время ремонта квартиры без отделки.

Структура спроса по цене (бюджет клиента)

Цены на квартиры разнятся в зависимости от площади и планировки, а также района, в котором расположен дом. По словам экспертов, район расположения играет ключевую роль в ценообразовании.

Востребованный бюджет однокомнатной квартиры – 2,1 млн. руб. За эти деньги можно приобрести объект в «хрущевке» (диапазон предложений от 1,6 до 2,7 млн. руб.).

Предпочтения покупателей в части двухкомнатных квартир колеблются вокруг отметки 3-3,5 млн. руб. (предложение начинается от 2,3 млн. руб.).

Покупаемые трехкомнатные квартиры по стоимости начинались от 3 млн. руб.

В новостройках предлагаются большие квартиры, стоимость которых с отделкой достигает 6 млн. руб., без отделки – 4,5 млн. руб. Продаются такие квартиры тяжело.

После Нового года стоимость жилой недвижимости города увеличилась.

Структура спроса по площади квартир

Наиболее востребованы 1-комнатные квартиры около 30 кв.м., 2-комнатные – от 45 кв.м.

Наиболее востребованными из всего ассортимента 3-комнатных квартир являются небольшие квартиры хрущевского или брежневского периода около 60 кв.м. площадью, в центре города, стоимостью до 4 млн.руб.

В новостройках же предлагаются большие квартиры 90-100 кв.м. общей площади, что делает их низколиквидными. В новостройках чаще приобретаются однокомнатные квартиры.

Экспертами редко упоминались квартиры большей комнатности, что лишний раз говорит об уровне востребованности данного сегмента рынка жилой недвижимости.

Потенциал рынка. Расхождение структуры спроса и предложения

При девелопменте в сфере городской недвижимости застройщики всегда ориентированы на сложившиеся или прогнозируемые потребительские предпочтения.

На рынок стандартно выводятся квартиры 1- и 2-комнатные, что говорит о достаточном предложении рынка по данному критерию. Однако, большинство новых квартир отличается улучшенной планировкой и, соответственно, достаточно большими площадями, так, можно говорить о некотором недостатке квартир небольших площадей, которые востребованы населением. Цены в новостройках высокие.

Относительно потенциала рынка, можно с уверенностью утверждать, что в ближайшие годы будут востребованы только квартиры эконом-класса небольшой площади.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области» от 11.03.2013 № 156 «О признании проблемными объектами жилых домов, расположенных на территории муниципального образования «Город Ногинск Московской области», объекты незавершенного строительства, два 10-ти этажных дома по ул. 1-я Ревсобраний в г. Ногинск, признаны проблемными.

У Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» имеется в аренде Земельный участок: 50:16:0302005:106

Адрес: обл. Московская, г. Ногинск, ул. 1-я Ревсобраний Уточненная площадь: 8.314 кв. м

Кадастровая стоимость: 14.163.314,70 руб. Форма собственности: муниципального района

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование:

По классификатору (код): 142001020300 (описание): Для многоэтажной застройки

По документу: для размещения многоэтажных жилых домов с объектом торгово-офисного и бытового назначения

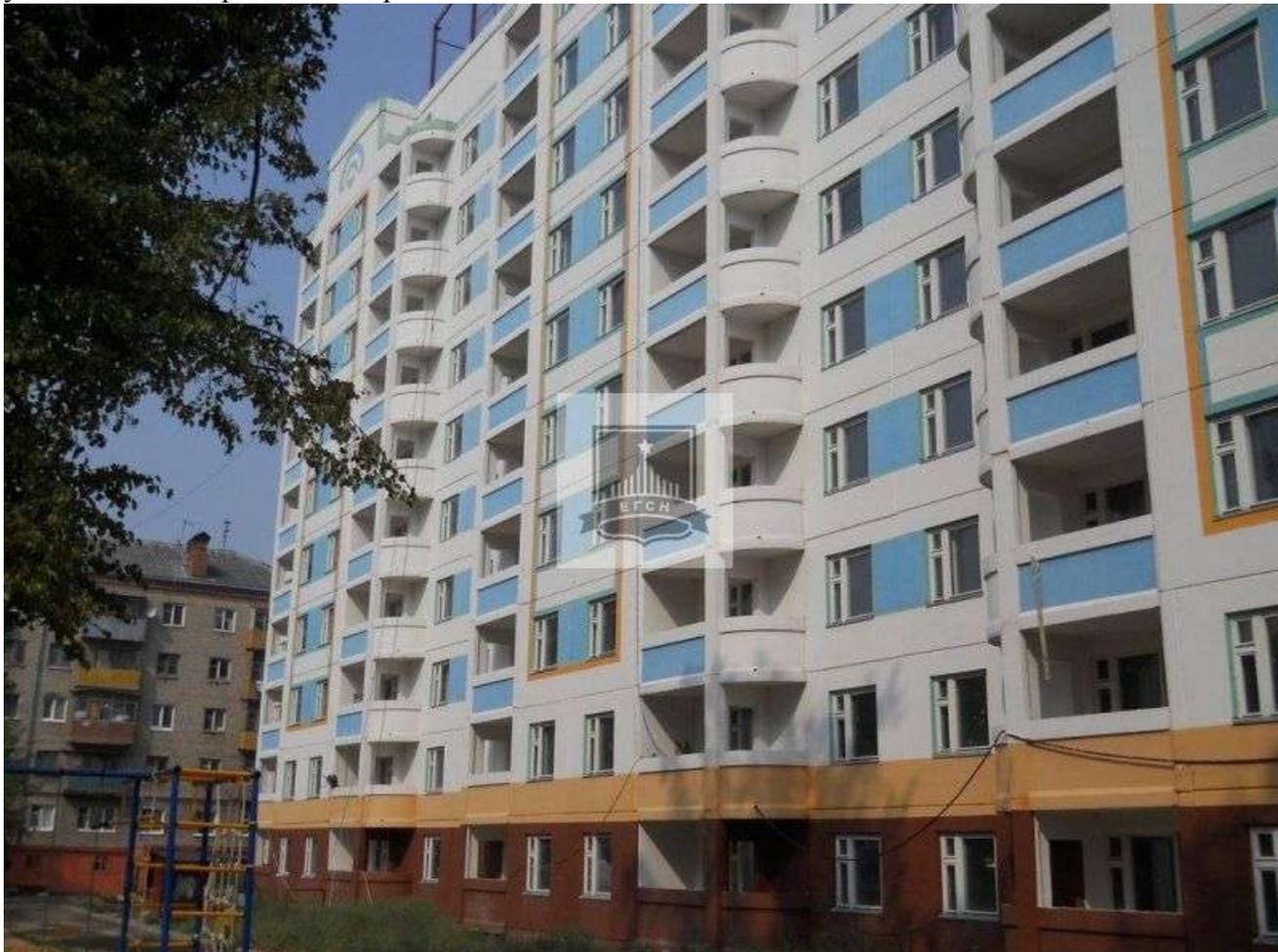
По результатам открытого аукциона по предоставлению в аренду земельных участков от 06.08.2003г. МООФ «Содружество» было признано победителем по лоту № 2- земельный участок с КН 50:16:0302005:0106. 29.08.2003г. между Комитетом по управлению имуществом

Ногинского района (далее- арендодатель) и Московским областным общественным фондом «Содружество» (далее-МООФ «Содружество»)- Арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 49.

В соответствии договором Арендодатель обязуется предоставить за оплату в аренду Арендатору земельный участок с кадастровым номером 50:16:0302005:0106 под строительство многоэтажных жилых домов. Договор аренды зарегистрирован в УФРС по МО 23.09.2003г., регистрационная запись 50-01/16-33/2003-97.1.

31.10.2003г. между Министерством строительства Правительства Московской области, Администрацией Ногинского района Московской области и МООФ «Содружество» заключен инвестиционный контракт «О реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительство двух 2-х секционных 10-ти этажных жилых домов по ул. 1-ая Ревсобраний в г. Ногинск. Постановлением Главы Ногинского района Московской области от 22.03.2004 № 482 МООФ «Содружество» согласовано размещение многоэтажного жилищного строительства на земельном участке с КН 50:16:0302005:106. МООФ «Содружество» выдано разрешение на строительство № RU50502000-120. На участке возведены 2-хсекционный и 3-хсекционный 10-тиэтажные жилые дома, которые не завершены строительством и не введены в эксплуатацию.

В соответствии с Решением АС Московской области от 12.08.2013 г. по делу № А41-52094/2012 ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области обязали принять в течение трех дней с момента вступления решения суда в законную силу решение о постановке на государственный кадастровый учет четырех земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:16:0302005:106.



Г. Ногинск, ул. 1-я Ревсобраний 3-хсекционный 10-тиэтажный жилой дом



Г. Ногинск, ул. 1-я Ревсобраний 2-хсекционный 10-тиэтажный жилой дом



Городское поселение Обухово Ногинского района Московской области

Социально-экономическое развитие города

Муниципальное образование «Городское поселение Обухово Московской области» расположено в западной части Ногинского района на автомагистрали Москва-Нижний Новгород, в 12 км от районного центра г. Ногинск и 43 км от г. Москва. В состав муниципального образования входят 2 населенных пункта – посёлок городского типа Обухово и село Балобаново. Площадь территории городского поселения Обухово составляет 1619 га. Численность населения муниципального образования «Городское поселение Обухово Московской области» составляет 11 207 человек, в том числе избирателей – 8815 человек. Количество трудоспособного населения - 6 675 человек. Уровень официально зарегистрированной безработицы (к трудоспособному населению) составляет 0,5%. Трудовая миграция жителей поселения составляет порядка 2,2 тыс. человек (в основном, в города Москва, Ногинск, Электросталь). По состоянию на 1 августа 2012 года на территории поселения осуществляет деятельность 254 субъекта предпринимательства. На территории городского поселения Обухово расположено 129 многоквартирных жилых домов общей площадью - 204581,49 кв.м.

На территории городского поселения Обухово расположены 129 многоквартирных жилых домов общей площадью - 193 000 кв.м. находящихся в управлении: - ООО «УК Обухово» - 120 дом, общей площадью – 155 480 кв.м.; -непосредственное управление – 2 дома, общей

площадью - 244.3 кв.м.; -товариществ собственников жилья - 6 домов, общей площадью - 22998,25 кв.м.; - ФГУП «Спецмелиоводхоз» - 1 дом, общей площадью - 420 кв.м.

У Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» имеется в аренде Земельный участок: 50:16:0501003:30

Адрес: обл. Московская, р-н Ногинский, Городское поселение Обухово, рп. Обухово, ул. Энтузиастов дом 5 Уточненная площадь: 7.204 кв. м

Кадастровая стоимость: 11.997.541,60 руб. Форма собственности: муниципального района

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование

По классификатору (код): 142001000000 (описание): Для объектов жилой застройки

По документу: Под строительство 10-этажного 6-ти секционного жилого дома

На участке возведен 10-этажный 6-ти секционный жилой дом. Жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Городское поселение Обухово Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU50502103-13/2012 от 10.08.2012 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 5.

Кроме того ранее возведен 10-этажный 2-х секционный жилой дом. Жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU50502000-80/2008 от 12.08.2008 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 7.



пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 5



пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 7



Городское поселение Дрезна Орехово-Зуевского района
Московской области

Социально-экономическое развитие города

Дрезна - город, входящий в состав муниципальных образований Орехово-Зуевского района. Стоит на пересечении реки Дрезна – правого притока реки Клязьма и железной дороги Горьковского направления. Железнодорожная станция Дрезна находится в 80 км к востоку от города Москвы и 10 км к западу от города Орехово-Зуево. Дрезна – старый центр текстильной промышленности.

Демографические показатели

По итогам 2008 года среднегодовая численность постоянно проживающего населения городского поселения Дрезна составила 11511 человек. Численность населения на 01.01.2012 г. - 11820 человек.

Постоянное снижение численности населения городского поселения происходит за счет ежегодного превышения смертности над рождаемостью. Численность населения трудоспособного возраста по итогам 2008 года составляет 7,2 тыс. человек.

В связи со сложившейся кризисной обстановкой в экономике, появлением финансово-экономических проблем на ряде предприятий и организаций привел к дестабилизации на рынке труда. Снижение спроса на производственную продукцию привело к частному свертыванию производства, переходу организаций на сокращенную рабочую неделю, на работу в режиме полного рабочего дня, отправлению работников в вынужденные отпуска и высвобождению по сокращению штатов.

По итогам 2008 года численность официально зарегистрированных безработных в городском поселении Дрезна составила 38 человек, по оценке 2009 года она составит 127 человек.

Промышленное производство

Экономический кризис значительно осложнил положение промышленных предприятий. В 2009 году в связи с отсутствием заказов на выпускаемую продукцию намечается дальнейший спад производства. В основном все крупные предприятия работают в неполном рабочем режиме.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий по городскому поселению Дрезна за 2008 год составил 149,7 млн.руб., по оценке 2009 года объем производства сельского хозяйства составит 159,5 млн.руб.

На территории городского поселения Дрезна расположено одно из крупных сельскохозяйственных предприятий Орехово-Зуевского муниципального района ЗАО «Аграрное», которое специализируется на производстве и реализации овощей открытого и закрытого грунта, зерна, кормов, молока, и мяса крупного рогатого скота.

Малое предпринимательство и потребительский рынок

На территории городского поселения Дрезна осуществляют предпринимательскую деятельность 29 малых предприятий

Среднесписочная численность работников малых предприятий в 2008 году составила 234 человека, в 2009 года среднесписочная численность до 235 человек.

Товарооборот в городском поселении Дрезна в 2008 году сложился в сумме 123,6 млн. рублей, по оценке 2009 года он возрастет на 5,8 % и составит 148,9 млн. рублей.

Составной частью потребительского рынка являются платные услуги. Объем платных услуг населению за 2008 год составил 364,6 млн.рублей, по оценке 2009 года он составит 341,9 млн. рублей. Наибольший удельный вес в общем объеме платных услуг занимают жилищно-коммунальные услуги. Объем коммунальных услуг за 2008 год составил 236,4 млн.рублей, по оценке 2009 года он составит 273,6 млн. рублей.

Доходов от платных услуг муниципальных учреждений культуры не планируется, так как учреждения перешли на обслуживание районного управления культуры.

Инвестиции, строительство

В 2008 году предприятием ЗАО «Аграрное» освоено 4,2 млн. рублей, которые были направлены на закупку крупного рогатого скота и ремонт производственных площадей. По оценке 2009 года предприятие планирует освоить 30,0 млн. рублей.

В 2008 году в городском поселении Дрезна введено в эксплуатацию 0,6 тыс.кв.м. индивидуального жилья, построенных населением за счет собственных и кредитных средств. По оценке 2009 года в поселении будет введено 5,3 тыс.кв.м. жилого фонда за счет всех источников финансирования, в том числе 1,8 тыс.кв.м. индивидуального жилья.

В 2010 году планировалось ввести в эксплуатацию первый пусковой комплекс 9-ти этажного 2-х секционного 72 квартирному жилого дома по ул. Южная. В 2011 году планируется к вводу в эксплуатацию два 3-х этажных жилых дома по Школьному проезду.

У Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» имеется в аренде Земельный участок: 50:24:0020226:9

Адрес: обл. Московская, р-н Орехово-Зуевский, г. Дрезна, ул. Южная, дом ба

Уточненная площадь: 7.500 кв. м Кадастровая стоимость: 9.442.650,00 руб.

Форма собственности: муниципального района

Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование

По классификатору (код): 142002000000 (описание): Для объектов общественно-делового значения. По документу: для строительства двух 9-тиэтажных 2-хсекционных жилых домов

На участке возведен 9-тиэтажный 2-хсекционный жилой дом. Жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Администрации муниципального образования «Городское поселение Дрезна Орехово-Зуевского района Московской области» на ввод объекта в эксплуатацию № RU505161032009001-1 от 08.02.2013 г., присвоен почтовый адрес: Московская область, р-н Орехово-Зуевский, г. Дрезна, ул. Южная, дом ба.

Под второй дом вырыт котлован.



г. Дрезна, ул. Южная, дом ба



Котлован под строительство дома на ул. Южной г. Дрезна.



Владимирская область, Суздальский район, город Суздаль

Социально-экономическое развитие города

Недвижимость Суздаля всегда пользовалась спросом, из-за своей богатой истории. Частные дома и земельные участки Суздаля, уже давно заняли свою твердую позицию на рынке недвижимости.

Один из основных факторов, который влияет на рост цен на недвижимость в Суздале, это большое количество туристов. В советские времена число людей, желающих ознакомиться с достопримечательностями города, достигало 1500 000 миллиона человек в год. Это в основном были однодневные экскурсии, без заполнения гостиниц приезжими. Последние годы в Суздале широко развивается гостинично - ресторанный бизнес, который приносит большой доход в этой сфере услуг. На данный момент город может принять около 2000 человек в день, при своей маленькой площади в 15 кв. км, и общей численностью жителей в 11000 тысяч. Появилось большое количество гостевых домов, рекреационных зон, что непосредственно повлияло на рост цены на землю. Средняя стоимость одноместного номера в гостевом домике составляет 2500 – 3000 тысяч рублей с человека в сутки. При этом конкуренция достаточно мала. В выходные и праздничные дни мест в гостиницах не хватает, и приходится бронировать места заранее.

На данный момент, цена за сотку земли в центре города составляет \$ 5000 – 7000 тысяч долларов. А современные коттеджи и особняки достигли рубежа в \$ 200000 – 700000 тысяч долларов. Готовый гостиничный бизнес, на 20 – 30 мест обойдется в \$500000 – 1 млн. долларов. В настоящий момент цена на землю Суздаля не прекращает свой рост, а вполне уверенно поднимается вверх на 20% - 25% в год. Хороших земельных участков становится все меньше, а спрос на них продолжает повышаться. Владельцы земли уже давно изучили покупательский спрос и основного игрока на рынке недвижимости Суздаля. Поэтому каждый ждет своего покупателя, который придет и купит участок по предложенной ему цене.

Покупателей недвижимости в Суздале можно разделить на две категории. Одни и самые основные, это кто вкладывает капитал в строительство гостинично -ресторанного бизнеса, гостевых домов и баз отдыха. Вторые, это кто может позволить себе купить участок земли в Суздале, построить на нем дом, и проводить свое свободное время в переливании звона колоколов и атмосферы старинного города. Но таких покупателей гораздо меньше.

Доступные цены на землю для частного пользования остаются в ближайших районах Суздаля, таких как село Кидекша, Новоселка Нерльская, Троица берег, Красное, Весь и Менчаково, расположенные на берегу реки Нерль, Каменка и Ирмес.

Цена за сотку земли в этих населенных пунктах составляет \$ 1500 - 2000 тысяч долларов. За счет отдаленности от города, буквально в 3 - 4 километра, цена на землю уменьшается на достаточно приличную сумму. Но и здесь проявляется стабильный рост цен с каждым годом. Основная часть покупателей земли в ближайших селах, это кто решили построить дом для собственного отдыха. Такая разница цен между городом Суздаль и его ближайших районов, сама разделила покупателей земельных участков на две категории.

Заметно увеличилась потребность на большие земельные массивы в районе Суздаля, для строительства коттеджных поселков. С начала 2003 года, поднялся спрос на земли сельскохозяйственного назначения. Здесь средняя цена за сотку земли начинается от 300 долларов.

На окраинах города осваивают земли 10 крупных застройщиков, под зоны рекреационного назначения. Один из объектов занимает около 80 гектар земли.

У Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» имеется в аренде Земельный участок: 33:19:020301:1

Владимирская обл, р-н Суздальский, г Суздаль, МО г. Суздаль (городское поселение), ул Советская, 27-а. Уточненная площадь: 32 700.00 кв. м. Кадастровая стоимость: 55.639.050 руб.

Форма собственности: собственность муниципального района. Категория: Земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешенное использование:

По классификатору (код): 142001020300

По классификатору (описание): Для многоэтажной застройки

По документу: Для проектирования и строительства комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с условиями инвестиционного контракта от 22.11.2004 № 01/А "О реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительство комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры по ул.Советская в г.Суздале Владимирской области" Администрация города Суздаля Владимирской области продлила разрешения на строительство № RU 33514101-17 и № RU 33514101-29, выданные на строительство двух многоквартирных жилых домов (1-я и 2-я очередь застройки), расположенных по адресу: Владимирская область, г.Суздаль, ул.Советская. На основании инвестиционного контракта от 22.10.2004 года № 01/А между Фондом и Администрацией г.Суздаля был заключен договор № 130 аренды земельного участка с кадастровым номером К№ 33:19:020301:0001, площадью 32700 кв.м, расположенного по адресу: г. Суздаль, район ул. Советской, сроком на 5 лет для проектирования и строительства комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры, зарегистрированный в Суздальском отделе Федеральной регистрационной службы по Владимирской области 01.09.2005, номер регистрации 33-38-17/010/2005-457.

19.04.2007 Администрацией г. Суздаля выдано разрешение № RU 33514101-17 на строительство многоквартирного жилого дома, 1-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Советская, на срок до 30.04.2009. Срок действия разрешения продлен до 30.09.2009.

28.05.2009 Администрацией г.Суздаля выдано разрешение на строительство № RU 33514101-29 на строительство многоквартирного жилого дома, 2-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Советская, на срок до 28.05.2010.

Вышеуказанные здания являются объектами незавершенного строительства



1-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир



1-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир



2-я очередь застройки, жилой дом - 48 квартир

Московский областной общественный фонд социальной защиты военнослужащих и ветеранов Вооруженных Сил "Содружество" обратился в Арбитражный суд Владимирской области с исковым заявлением к администрации города Суздаля Владимирской области, г. Суздаль (третье лицо: общество с ограниченной ответственностью Торговый дом "Мир недвижимости") об обязанности администрации города Суздаля согласовать переуступку прав инвестора-застройщика по Инвестиционному контракту №01/А от 22.11.2004 "О реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительства комплекса жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры по ул. Советская в г. Суздале Владимирской области" обществу с ограниченной ответственностью Торговый дом "Мир недвижимости". Определением АС Владимирской области от 10.05.2011 г. № А11-2412/2011 исковое заявление возвращено без рассмотрения.



Московская область, город Сергиев Посад

17 июня 2004 года между Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района Московской области и Московским областным общественным фондом содействия социальной защиты военнослужащих и ветеранов Вооруженных Сил «Содружество» (инвестор-застройщик) заключен Договор о сотрудничестве № 10-инв, согласно которому Фонд был утвержден генеральным инвестором-застройщиком на земельном участке по адресу: г. Сергиев Посад, жилой микрорайон, в границах пр. Красной Армии, Ярославского шоссе, ул. Куйбышева, ул. Зубачевская, ул. 2-я Лесная, и ему было предоставлено право на проведение работ по согласованию градостроительной проработки.

19 февраля 2007 года заявитель обратился в Администрацию с ходатайством № 25 об удовлетворении его заявления от 31.10.2006 г. о предоставлении земельного участка для жилищного строительства в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25.10.2001 г., указав, что Фондом уже согласована градостроительная проработка, получено градостроительное заключение, разработан генеральный план и успешно пройдены публичные слушания.

11 октября 2007 года между Администрацией и Фондом заключен Инвестиционный контракт № Д-134, предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта по строительству 14-15-17-этажного 8-секционного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на земельном участке площадью 1 га, ограниченного улицами Зубачевская, 2-я Лесная, с ориентировочным объемом инвестиций в текущих ценах 940.000.000 рублей. В рамках реализации Инвестиционного проекта инвестор-застройщик обязался за счет собственных (привлеченных) средств произвести новое строительство объекта по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, земельный участок, ограниченный улицами Зубачевская, 2-ая Лесная, размер общей площади ориентировочно 60 000 кв.м., в том числе общей площади квартир ориентировочно 45 000 кв.м., в том числе площадь встроенно-пристроенных помещений 1 200 кв.м. 10 января 2008 года Главой Сергиево-Посадского муниципального района Московской области вынесено Постановление № 16 «Об утверждении проекта границ земельного участка МООФ «Содружество» для строительства многоэтажного жилого дома».

03 июня 2008 года Фонд обратился в Администрацию с заявлением за № 141 о рассмотрении вопроса по оформлению права аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 11 июля 2008 года Администрация направила заявителю письмо № 1646-с, в котором указала, что с 01 января 2008 года предоставление земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, и что для рассмотрения вопроса об участии в аукционе по продаже права аренды на указанный земельный участок Фонду необходимо подать соответствующее заявление, приложив оригинал кадастрового паспорта земельного участка.

Московский областной общественный фонд социальной защиты военнослужащих и ветеранов Вооруженных Сил «Содружество» (далее – Фонд) обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Администрация) о признании необоснованным отказа Администрации от 11.07.2008 г. № 1646-с от заключения договора аренды с Фондом земельного участка площадью 10 000 кв.м. для строительства многоэтажного жилого дома в г. Сергиев Посаде в квартале, ограниченном улицами Лесная, 2-я Лесная, Зубачевская, на основании заявления без проведения торгов, и об обязанности Администрации заключить с Фондом договор аренды земельного участка площадью 10 000 кв.м. для строительства многоэтажного жилого дома в г. Сергиев Посад в квартале, ограниченном улицами Лесная, 2-я Лесная, Зубачевская, кадастровый номер 50:05:0070102:212 без проведения аукциона (торгов). В удовлетворении исковых требований отказано.



Московская область, город Электрогорск

МООФ «Содружество» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Администрации городского округа Электрогорск Московской области об обязанности ответчика исполнить обязательства по инвестиционному контракту от 09.02.2005г., заключив с истцом договор аренды земельного участка для строительства 2-хсекционного 10-этажного жилого дома серии «111 м», место размещения: Московская область, г. Электрогорск, пересечение ул. Горького и ул. Ухтомского.

09.02.2005г. между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией городского округа Электрогорск Московской области и МООФ «Содружество» был подписан инвестиционный контракт о реализации инвестиционного проекта на проектирование и строительство комплекса многоэтажных жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры по ул. Кржижановского в г. Электрогорске, предметом которого явилась реализация инвестиционного проекта на проектирование и строительство комплекса многоэтажных жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры по ул. Кржижановского в г. Электрогорске с ориентировочным объемом инвестиций в текущих ценах 145.000.000 руб.

В 2006-2007гг. ответчик провел аукционы на право аренды сформированных земельных участков под жилищное строительство в городском округе Электрогорск, в том числе и на указанный в контракте земельный участок, что подтверждается Постановления Главы городского округа № 330 от 25.04.2007г., № 457 от 09.06.2007г., № 452 от 08.08.2006г., справкой № 43 от 13.09.2007г., выданной Комитетом по управлению имуществом городского округа Электрогорск. Информационный сообщения о проведении аукционов были опубликованы в периодическом печатном издании (газета «Электрогорские вести» № 32 от 17.08.2006г., № 23 от 14.06.2007г., № 17 от 03.05.2007г.). Согласно протоколам заседания комиссий по проведению аукционов определены арендаторы земельных участков, выставленных на указанные аукционы, и с ними были заключены договоры аренды указанных земельных участков. Истец заявки на участие в аукционах не подавал, что находит свое подтверждение в протоколах № 3 от 22.09.2006г., № 4 от 08.06.2007г., № 3 от 20.07.2007г.

Решением Арбитражного суда Московской области от 14.12.2007 г. по делу № А41-К1-12841/07 в удовлетворении исковых требований отказано.

Раздел 7. Анализ активов и пассивов должника

7.1. Анализ активов

Анализ активов предприятия проводится в целях оценки эффективности их использования, выявления внутрихозяйственных резервов обеспечения восстановления платежеспособности, оценки ликвидности активов, степени их участия в хозяйственном обороте, выявления имущества и имущественных прав, приобретенных на заведомо невыгодных условиях, оценки возможности возврата отчужденного имущества, внесенного в качестве финансовых вложений.

Анализ активов производится по группам статей баланса должника и состоит из анализа внеоборотных и оборотных активов.

Анализ внеоборотных активов включает в себя анализ нематериальных активов, основных средств, незавершенного строительства, доходных вложений в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложений, прочих внеоборотных активов.

Анализ оборотных активов включает в себя анализ запасов, налога на добавленную стоимость, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, прочих оборотных активов.

Динамика изменения доли основных статей внеоборотных и оборотных активов в совокупных активах на соответствующие отчетные даты представлена таблицей и графиком.

Анализ состава и размещения активов.

Изменение их состава и балансовой стоимости (тыс. руб.).

Активы

1. Внеоборотные активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	650735	643453	657797	717458	735728	742716
	(уд. вес, %)	(81,11)	(78,93)	(78,43)	(81,44)	(86,83)	(85,98)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	750827	756914	775117	775031	802844	802781
	(уд. вес, %)	(85,75)	(86,88)	(87,44)	(87,44)	(88,07)	(88,07)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	807553	808964	803572	803572		
	(уд. вес, %)	(90,35)	(90,21)	(90,49)	(90,49)		
Нематериальные активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	9 (0)	9 (0)	9 (0)	20 (0)	19 (0)	17 (0)
	(уд. вес, %)						
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	15 (0)	14 (0)	12 (0)	11 (0)	10 (0)	9 (0)
	(уд. вес, %)						
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	9 (0)	9 (0)	9 (0)	9 (0)		
	(уд. вес, %)						

Основные средства	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	385 (0,05)	385 (0,05)	327 (0,04)	297 (0,03)	267 (0,03)	244 (0,03)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	232 (0,03)	221 (0,03)	209 (0,02)	124 (0,01)	62 (0,01)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Незаверш. строительство	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	650341 (81,06)	643059 (78,88)	657461 (78,39)	717141 (81,4)	735442 (86,8)	742455 (85,95)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	750580 (85,73)	756679 (86,85)	774896 (87,41)	774896 (87,42)	802772 (88,06)	802772 (88,07)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	807544 (90,34)	808955 (90,21)	803563 (90,49)	803563 (90,49)		
Дох. вложения в мат. ценности	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Долгоср. фин. вложения	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		

Отложенные налоговые активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Прочие внеоборотн. активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
2. Оборотные активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	151574 (18,89)	171743 (21,07)	180951 (21,57)	163538 (18,56)	111578 (13,17)	121097 (14,02)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	124732 (14,25)	114326 (13,12)	111359 (12,56)	111359 (12,56)	108725 (11,93)	108728 (11,93)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	86299 (9,65)	87812 (9,79)	84450 (9,51)	84450 (9,51)		
Запасы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	26 (0)	53 (0,01)	2205 (0,26)	3 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	26 (0)	12 (0)	12 (0)	12 (0)	25 (0)	25 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	10958 (1,23)	11813 (1,32)	19822 (2,23)	19822 (2,23)		

НДС	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	18 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	150940 (18,81)	170899 (20,96)	177856 (21,2)	162754 (18,47)	110991 (13,1)	120547 (13,96)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	124102 (14,17)	113412 (13,02)	110451 (12,46)	110451 (12,46)	107315 (11,77)	107315 (11,77)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	75300 (8,42)	75915 (8,47)	64521 (7,27)	64521 (7,27)		
Краткоср. фин. вложения	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	500 (0,06)	500 (0,06)	500 (0,06)	500 (0,06)	500 (0,06)	500 (0,06)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	500 (0,06)	500 (0,06)	0 (0)	0 (0)	500 (0,05)	500 (0,05)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		

Денежные средства	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	108 (0,01)	291 (0,04)	372 (0,04)	281 (0,03)	87 (0,01)	50 (0,01)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	104 (0,01)	402 (0,05)	896 (0,1)	896 (0,1)	674 (0,07)	674 (0,07)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	29 (0)	72 (0,01)	51 (0,01)	51 (0,01)		
Прочие оборотные активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	211 (0,02)	211 (0,02)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	12 (0)	12 (0)	56 (0,01)	56 (0,01)		
Совокупные активы	Периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	802309 (100)	815196 (100)	838748 (100)	880996 (100)	847306 (100)	863813 (100)
	Периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	875559 (100)	871240 (100)	886476 (100)	886390 (100)	911569 (100)	911509 (100)
	Периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	893852 (100)	896776 (100)	888022 (100)	888022 (100)		

Совокупные активы предприятия на протяжении всего анализируемого периода складывались в основном из незавершенного строительства и краткосрочной дебиторской задолженности. Причем величина краткосрочной дебиторской задолженности является сомнительной, поскольку на конец периода складывается из сумм задолженности дольщиков по дополнительным соглашениям, заключение которых судом признано неправомерным.

Анализ нематериальных активов. *Анализируя внеоборотные активы, следует сказать об эффективности использования нематериальных активов. К нематериальным активам относятся патенты, лицензии, торговые марки и товарные знаки, права на пользование природными и иными ресурсами, приносящие выгоду в процессе хозяйственной деятельности. Инвестиции в нематериальные активы окупаются в течение определенного периода за счет дополнительной прибыли, получаемой предприятием в результате их применения, и за счет амортизационных отчислений. С развитием рыночных отношений увеличивается размер и доля нематериальных активов в общей сумме капитала предприятия.*

Увеличивается и экономический интерес в повышении доходности предприятия за счет использования исключительного права предприятия на результаты интеллектуальной собственности. Отсюда анализ эффективности использования нематериальных активов имеет важное значение.

Расшифровки нематериальных активов не представлены.

Анализ основных средств. Основные фонды предприятия делятся на промышленно-производственные и непромышленные, а также фонды непромышленного назначения. Производственную мощность предприятия определяют промышленно-производственные фонды. Кроме того, принято выделять активную часть (рабочие машины и оборудование) и пассивную часть фондов, а также отдельные подгруппы в соответствии с их функциональным назначением (здания производственного назначения, склады, рабочие и силовые машины, оборудование, измерительные приборы и устройства, транспортные средства и т.д.) Такая детализация могла бы помочь выявить резервы повышения эффективности использования основных фондов на основе оптимизации их структуры.

Наличие, движение и структура основных фондов

Основные средства	Баланс. стоим. на	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	385 (0,06)	385 (0,06)	327 (0,05)	297 (0,04)	267 (0,04)	244 (0,03)
	Баланс. стоим. на	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	232 (0,03)	221 (0,03)	209 (0,03)	124 (0,02)	62 (0,01)	0 (0)
	Баланс. стоим. на	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
Незавершенное строительство	Баланс. стоим. на	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	650341 (99,94)	643059 (99,94)	657461 (99,95)	717141 (99,96)	735442 (99,96)	742455 (99,97)
	Баланс. стоим. на	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	750580 (99,97)	756679 (99,97)	774896 (99,97)	774896 (99,98)	802772 (99,99)	802772 (100)
	Баланс. стоим. на	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	807544 (100)	808955 (100)	803563 (100)	803563 (100)		
Доходные вложения в материальные ценности	Баланс. стоим. на	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

	%)						
	Баланс. стоим. на	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
	Баланс. стоим. на	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)		
ВСЕГО	Баланс. стоим. на	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение (уд. вес, %)	650726 (100)	643444 (100)	657788 (100)	717438 (100)	735709 (100)	742699 (100)
	Баланс. стоим. на	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение (уд. вес, %)	750812 (100)	756900 (100)	775105 (100)	775020 (100)	802834 (100)	802772 (100)
	Баланс. стоим. на	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение (уд. вес, %)	807544 (100)	808955 (100)	803563 (100)	803563 (100)		

Основные фонды предприятия складывались из незавершенного строительства и основных средств. Причем с момента принятия судом первого заявления о банкротстве должника (с апреля 2010 года) прослеживается четкая тенденция на снижение доли основных средств, к середине 2011 года основные средства выведены с баланса предприятия.

Анализ незавершенного строительства.

Доля незавершенного строительства в составе основных фондов неуклонно повышалась, и к середине 2011 года составляла почти 100% от их состава. При этом величина незавершенного строительства нарастала в абсолютном выражении, что было вызвано отсутствием действий по вводу в эксплуатацию готового жилья и по передаче его участникам долевого строительства

Наименование объектов	№ п/п	Адрес объектов строительства
2-хсекционный 10-ти этажный жилой дом серии 111М	1	142409, Московская область Ногинский район, г. Ногинск, Ревсобраний 1-я ул.
3-хсекционный 10-ти этажный жилой дом серии 111М	2	142409, Московская область Ногинский район, г. Ногинск, Ревсобраний 1-я ул.
2-хсекционный 9-этажный жилой дом серии 111М	3	142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Южная д. 6а
10-ти этажный 2-х секционный жилой дом серии 111М	4	142440, Московская область, Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 7
10-ти этажный 6-тисекционный жилой дом серии 111М	5	142440, Московская область Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов д. 5
комплекс из 9-ти 3-хэтажных жилых домов на 372 квартиры	6	601291, Владимирская область, г. Суздаль, ул. Советская

Анализ доходных вложений в материальные ценности.

Предприятие не осуществляло доходных вложений в материальные ценности.

Анализ долгосрочных финансовых вложений.

Предприятие не осуществляло долгосрочных финансовых вложений.

Анализ запасов. *Большое влияние на производственные результаты и финансовое состояние предприятия оказывает качество производственных запасов. В целях нормального хода производства и сбыта продукции запасы должны быть оптимальными.*

а) степень готовности незавершенного производства, время и величина средств, необходимых для доведения его до готовой продукции;

б) размер запаса сырья и материалов, ниже которого производственный процесс останавливается;

в) размер запаса сырья и материалов, который может быть реализован без ущерба для производственного процесса;

г) обоснованность цен, по которым приобретались сырье и материалы;

д) причина задержки реализации готовой продукции;

е) обоснованность отражения в балансе расходов будущих периодов;

ж) возможность получения денежных средств за отгруженные товары;

з) запасы, реализация которых по балансовой стоимости затруднительна.

Весь указанный круг вопросов исследовать не представляется возможным в связи с непредоставлением исходной информации руководством должника.

Анализ отражения в балансе Налога на добавленную стоимость.

Задолженность по НДС в балансе отсутствует.

Анализ дебиторской задолженности. Большое влияние на оборачиваемость капитала, вложенного в текущие активы, а, следовательно, и на финансовое состояние предприятия оказывает увеличение или уменьшение дебиторской задолженности.

Резкое увеличение дебиторской задолженности и ее доли в текущих активах может свидетельствовать о неосмотрительной кредитной политике предприятия по отношению к покупателям либо об увеличении объема продаж, либо неплатежеспособности и банкротстве части покупателей. Просроченная дебиторская задолженность означает также рост риска непогашения долгов и уменьшение прибыли или даже убытки.

Сравнительная структура дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности (тыс. руб.)	Доля в общей задолженности (%)	Средства, полученные от взыскания задолженности (тыс. руб.)	Примечание
Итого:		0,00	0%	0,00	

Информация по дебиторской задолженности должником не предоставлена

Анализ краткосрочных финансовых вложений.

Краткосрочные финансовые вложения на балансе предприятия не числятся

Результаты анализа активов и показатели, используемые для определения возможности восстановления платежеспособности Должника:

а) балансовая стоимость активов, принимающих участие в производственном процессе, при выбытии которых невозможна основная деятельность Должника (первая группа):

803572 тыс. руб.

б) налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, а также активы, реализация которых затруднительна (вторая группа):

НДС — 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность — 0 тыс. руб.

в) балансовая стоимость имущества, которое может быть реализовано для расчетов с кредиторами, а также покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему (третья группа), определяемая путем вычитания из стоимости совокупных активов суммы активов первой и второй групп: **84450 тыс. руб.**

7.2. Анализ пассивов

Анализ пассивов предприятия проводится в целях выявления внутрихозяйственных резервов, обеспечения восстановления платежеспособности, выявления обязательств, которые могут быть оспорены или прекращены, а также возможности проведения реструктуризации сроков исполнения обязательств.

Анализ пассивов проводится по группам статей баланса Должника и состоит из анализа капитала, резервов, долгосрочных и краткосрочных обязательств.

Сведения, которые приводятся в пассиве баланса, позволяют определить, какие изменения произошли в структуре собственного и заемного капитала, сколько привлечено в оборот предприятия долгосрочных и краткосрочных заемных средств.

По степени принадлежности используемый капитал подразделяется на собственный (I раздел пассива) и заемный (II и III разделы пассива). По продолжительности использования различают капитал постоянный (перманентный) (I и II разделы пассива) и краткосрочный (III раздел пассива).

Анализ динамики и структуры источников капитала (тыс. руб.)

Собственный капитал	Отчётный период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	7	7	-6	7	-43	-108
	Отчётный период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	-157	-158	-459	-459	0	-1367
	Отчётный период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	-669	-670	-670	-670		
Заемный капитал	Отчётный период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	802302	815190	837754	880990	847349	863922
	Отчётный период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	875718	871397	886935	886935	0	912375
	Отчётный период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	894521	897446	888692	888692		
ВСЕГО	Отчётный период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10

	период						
	Значение	802309	815197	837748	880997	847306	863814
	Отчётный период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	875561	871239	886476	886476	0	911008
	Отчётный период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	893852	896776	888022	888022		

Используемый капитал состоит из заемного капитала.

Изменения состава и величины обязательств в течение периода, предшествовавшего возбуждению производства по делу о банкротстве, и их доля в совокупных пассивах на соответствующие отчетные даты представлены таблицей «Анализ состава и размещения пассивов должника» и графиком «Доля капитала и краткосрочных обязательств в совокупных пассивах»;

Анализ состава и размещения пассивов.

Изменение их состава и балансовой стоимости (тыс. руб.)

Пассивы

Капитал и резервы	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	7	7	-6	7	-43	-108
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	-157	-158	-459	-459	0	-1367
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	-669	-670	-670	-670		
Уставный капитал	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Собственные акции, выкупленные у акционеров	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Добавочный капитал	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Резервный капитал	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0

	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Нераспр. прибыль (непокрытый убыток)	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	7	7	-6	7	-43	-108
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	-157	-158	-459	-459	0	-1367
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	-669	-670	-670	-670		
Долгосрочные обязательства	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Краткосрочные обязательства	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	802302	815190	837754	880990	847349	863922
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	875718	871397	886935	886935	0	912375
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	894521	897446	888692	888692		
Кредиторская задолженность	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	124128	127352	125293	148724	85519	86524
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	87679	72040	83305	83305	0	93830
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	65932	70840	61592	61592		
Прочее (займы и кредиты)	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
Совокупные пассивы	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	802309	815197	837748	880997	847306	863814
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	875561	871239	886476	886476	0	911008
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	893852	896776	888022	888022		

Совокупные источники капитала предприятия состоят из краткосрочных обязательств и кредиторской задолженности. Это означает, что предприятие не имеет собственных источников финансирования и существует за счет заемных средств и долгов.

Анализ капитала и резервов.

Собственный капитал предприятия и резервы отсутствуют. Положение предприятия неуклонно ухудшалось, о чем свидетельствует сумма непокрытых убытков, нарастающая с каждым отчетным периодом.

Анализ долгосрочных и краткосрочных обязательств. Привлечение заемных средств в оборот предприятия — явление нормальное, при условии, что они не замораживаются на продолжительное время в обороте и своевременно возвращаются. В противном случае может возникнуть просроченная кредиторская задолженность, что в конечном итоге приводит к выплате штрафов и ухудшению финансового положения.

Подробная структура кредиторской задолженности на текущую дату отражена в следующих таблице и диаграммах.

Кредиторская задолженность

Наименование	Сумма задолженности (руб.)	Доля в общей задолженности (%)	Доля в общей задолженности с учетом штрафов и пеней (%)
Первая очередь			
Антонова Юлия Владимировна (адрес: 127204, РФ, г. Белгород, ул. Вокзальная д. 22 кв. 206)	25000	0,1%	0,04%
Федин Сергей Николаевич (адрес: 391357, Рязанская область Касимовский район, с. Дмитриево)	5000	0,02%	0,01%
Федина Наталья Анатольевна (адрес: 391357, Рязанская область Касимовский район, с. Подлипки, д. 15 кв. 17)	5000	0,02%	0,01%
Сазонов Анатолий Павлович (адрес: 127591, РФ, г. Москва, ул. Дубнинская д. 30Б кв. 71)	40000	0,16%	0,07%
Кудель Светлана Юрьевна (адрес: 109377, РФ, г. Москва, ул Ф. Полетаева д. 21 корп. 1 кв. 67)	5000	0,02%	0,01%
Борисова Наталья Сергеевна (адрес: 390028, РФ, г. Рязань, ул. Сельских строителей д. 3Д кв. 80)	10000	0,04%	0,02%
Михайлов Алексей Анатольевич (адрес: 189630, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Ремизова д. 17 кв. 82)	7500	0,03%	0,01%
Михайлова Наталья Ивановна (адрес: 301735, Тульская область, Кимовский р-н, п. Нововольовск, ул. Малая Лесная д. 1 кв. 1)	7500	0,03%	0,01%
Парыгина Наталья Алексеевна (адрес: 129336, г. Москва, г. Москва, ул. Стартовая д. 37 кв. 107)	50000	0,2%	0,09%
Третья очередь			
Пинаева Марина Алексеевна (адрес: 123022, РФ, г. Москва, ул. Трехгорный Вал д. 4 общежитие)	2159370,4	8,8%	3,73%
Антонова Юлия Владимировна (адрес: 127204, РФ, г. Белгород, ул. Вокзальная д. 22 кв. 206)	156532,5	0,64%	0,27%
Саблук Дмитрий Степанович (адрес: 109444, РФ, г. Москва, Ташкентский пер., д.5, корп.1, кв.105)	2124525,25	8,66%	3,67%

Сазонов Анатолий Павлович (адрес: 127591, РФ, г. Москва, ул. Дубнинская д. 30Б кв. 71)	1791890,8	7,3%	3,09%
Рачков Александр Валентинович (адрес: 241020, РФ, г. Брянск, ул. Дзержинского д. 3)	600000	2,45%	1,04%
Кудель Светлана Юрьевна (адрес: 109377, РФ, г. Москва, ул Ф. Полетаева д. 21 корп. 1 кв. 67)	1248980,4	5,09%	2,16%
Кручинова Любовь Викторовна (адрес: 142440, Московская область Ногинский район, п. Обухово, ул. Комбинат д. 36 кв. 2)	687000	2,8%	1,19%
Кручинова Любовь Викторовна (адрес: 142440, Московская область Ногинский район, п. Обухово, ул. Комбинат д. 36 кв. 2)	183181,74	0,75%	0,32%
Кручинова Любовь Викторовна (адрес: 142440, Московская область Ногинский район, п. Обухово, ул. Комбинат д. 36 кв. 2)	40762,91	0,17%	0,07%
Бушуева Наталья Вячеславовна (адрес: 142600, Московская обл., г.Орехово-Зуево,, дп.Большая Дубна, д.79)	1574103,45	6,42%	2,72%
Бушуева Наталья Вячеславовна (адрес: 142600, Московская обл., г.Орехово-Зуево,, дп.Большая Дубна, д.79)	14177	0,06%	0,02%
Иванов Игорь Егорович (адрес: 142435, Московская область Ногинский район, с. Кудиново, ул. Центральная д. 4 кв. 8)	2242000	9,14%	3,87%
Четвертая очередь			
Антонова Юлия Владимировна (адрес: 127204, РФ, г. Белгород, ул. Вокзальная д. 22 кв. 206)	3200	0,01%	0,01%
Чеканов Андрей Алексеевич (адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. 3 Крестьянская д. 9 кв. 76)	200	0%	0%
Юрженков Сергей Михайлович (адрес: 601506, Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Транспортная д. 5 кв. 1)	200	0%	0%
ГУП МО "Мособлгаз" (адрес: 143026, Московская область Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Калинина д. 1)	2000	0,01%	0%
Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского района (адрес: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская д. 42)	11550868,98	47,08%	19,94%
Четвертая очередь, штрафные санкции			
Парыгина Наталья Алексеевна (адрес: 129336, г. Москва, г. Москва, ул. Стартовая д. 37 кв. 107)	750000	3,06%	1,29%
Парыгина Наталья Алексеевна (адрес: 129336, г. Москва, г. Москва, ул. Стартовая д. 37 кв. 107)	400000	1,63%	0,69%
Прохорова Елена Александровна (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Южная д. 3 кв. 148)	997671,49	4,07%	1,72%
Пичугина Надежда Филимоновна (адрес: 142660, Московская область Орехово-	572297,49	2,33%	0,99%

Зуевский район, г. Дрезна, ул. Южная д. 12 кв. 1)			
Сиренко Алексей Васильевич (адрес: 105568, г. Москва, г. Москва, Большой Купавенский пр-д д. 10 кв. 140)	68315,64	0,28%	0,12%
Синельникова Светлана Михайловна (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Юбилейная д. 22 кв. 123)	990683	4,04%	1,71%
Тучин Юрий Прокопьевич (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, д. Савостьяново, д. 52)	1000000	4,08%	1,73%
Тучин Юрий Прокопьевич (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, д. Савостьяново, д. 52)	500000	2,04%	0,86%
Торубарова Стелла Олеговна (адрес: Приморский край,, г.Находка,, ул.Спортивная, д.39, кв.52)	500000	2,04%	0,86%
Торубарова Стелла Олеговна (адрес: Приморский край,, г.Находка,, ул.Спортивная, д.39, кв.52)	250000	1,02%	0,43%
Антонова Юлия Владимировна (адрес: 127204, РФ, г. Белгород, ул. Вокзальная д. 22 кв. 206)	100000	0,41%	0,17%
Ничипор Татьяна Николаевна (адрес: 127572, РФ, Москва,, ул.Абрамцевская, д.14, кв.273)	400000	1,63%	0,69%
Федченко Ольга Васильевна (адрес: 127287, г. Москва, г. Москва, пер. Вятский 4-й д. 20 кв. 31)	1000000	4,08%	1,73%
Федченко Ольга Васильевна (адрес: 127287, г. Москва, г. Москва, пер. Вятский 4-й д. 20 кв. 31)	500000	2,04%	0,86%
Федин Сергей Николаевич (адрес: 391357, Рязанская область Касимовский район, с. Дмитриево)	300000	1,22%	0,52%
Федина Наталья Анатольевна (адрес: 391357, Рязанская область Касимовский район, с. Подлипки, д. 15 кв. 17)	300000	1,22%	0,52%
Харченко Павел Александрович (адрес: 169912, Республика Коми, г. Воркута, ул. Димитрова д. 11 Б кв. 77)	1000000	4,08%	1,73%
Харченко Павел Александрович (адрес: 169912, Республика Коми, г. Воркута, ул. Димитрова д. 11 Б кв. 77)	500000	2,04%	0,86%
Чеканов Андрей Алексеевич (адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. 3 Крестьянская д. 9 кв. 76)	350000	1,43%	0,6%
Шевкопляс Елена Владимировна (адрес: 109456, РФ, г. Москва, ул. Яснополянская д. 7 корп. 2 кв. 129)	833665,11	3,4%	1,44%
Шевкопляс Елена Владимировна (адрес: 109456, РФ, г. Москва, ул. Яснополянская д. 7 корп. 2 кв. 129)	416832,55	1,7%	0,72%
Юрженков Сергей Михайлович (адрес: 601506, Владимирская область, г. Гусь-	350000	1,43%	0,6%

Хрустальный, ул. Транспортная д. 5 кв. 1)			
Сазонов Анатолий Павлович (адрес: 127591, РФ, г. Москва, ул. Дубнинская д. 30Б кв. 71)	1500000	6,11%	2,59%
Сазонов Анатолий Павлович (адрес: 127591, РФ, г. Москва, ул. Дубнинская д. 30Б кв. 71)	55000	0,22%	0,09%
Еремина Анжелика Вячеславовна (адрес: 125464, РФ, г. Москва, Пятницкое ш. д. 6 кв. 4)	274651,68	1,12%	0,47%
Шмиткова Ольга Михайловна (адрес: 109472, РФ, г. Москва, ул. Ташкентская д. 34/2 кв. 411)	1838975,7	7,5%	3,17%
Лавринова Светлана Александровна (адрес: 142400, Московская область Ногинский район, г. Ногинск, шоссе Энтузиастов д. 7 кв. 51)	2376045	9,68%	4,1%
Кудель Светлана Юрьевна (адрес: 109377, РФ, г. Москва, ул Ф. Полетаева д. 21 корп. 1 кв. 67)	200000	0,82%	0,35%
Абзалова Любовь Алексеевна (адрес: 119620, г. Москва, г. Москва, Солнцевский проспект дом 32 кв. 59)	1350579,29	5,5%	2,33%
Борисовский Николай Иванович (адрес: 446660, Самарская область Борский район, с. Борское, ул. Молодежная д. 22 кв. 2)	2147744,1	8,75%	3,71%
Бушуева Наталья Вячеславовна (адрес: 142600, Московская обл., г.Орехово-Зуево,, дп.Большая Дубна, д.79)	121087	0,49%	0,21%
Борисова Наталья Сергеевна (адрес: 390028, РФ, г. Рязань, ул. Сельских строителей д. 3Д кв. 80)	385288,42	1,57%	0,66%
Борисова Наталья Сергеевна (адрес: 390028, РФ, г. Рязань, ул. Сельских строителей д. 3Д кв. 80)	197644,21	0,81%	0,34%
Иванов Константин Евгеньевич (адрес: 111402, г. Москва, г. Москва, ул. Аллея Жемчуговой д. 5 корп. 2 кв. 235)	1000000	4,08%	1,73%
Иванов Константин Евгеньевич (адрес: 111402, г. Москва, г. Москва, ул. Аллея Жемчуговой д. 5 корп. 2 кв. 235)	500000	2,04%	0,86%
Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского района (адрес: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская д. 42)	1445030,53	5,89%	2,49%
Козлова Наталья Александровна (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Южная д. 12 кв. 35)	572297,49	2,33%	0,99%
Коннова Валентина Васильевна (адрес: 117105, РФ, г. Москва, Варшавское шоссе д. 10 к. 1 кв. 63)	1661467,69	6,77%	2,87%
Костюк Денис Андреевич (адрес: 125368, РФ, г. Москва, ул. Барышиха д. 25 к.2 кв. 76)	900000	3,67%	1,55%
Лебедева Елена Юрьевна (адрес: 140742, Московская обл., Шатурский р-н.,	688729,8	2,81%	1,19%

пос. Черусти,, ул.3 Интернационала, д.136а)			
Медвецкий Станислав Феликсович (адрес: 109145, г. Москва, г. Москва, Жулебинский б-р д. 1 кв. 225)	1000000	4,08%	1,73%
Медвецкий Станислав Феликсович (адрес: 109145, г. Москва, г. Москва, Жулебинский б-р д. 1 кв. 225)	500000	2,04%	0,86%
Михайлов Алексей Анатольевич (адрес: 189630, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Ремизова д. 17 кв. 82)	75000	0,31%	0,13%
Михайлова Наталья Ивановна (адрес: 301735, Тульская область, Кимовский р-н, п. Новольвовск, ул. Малая Лесная д. 1 кв. 1)	75000	0,31%	0,13%
Молдавская Ирина Павловна (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Парковая д. 4 кв. 6)	500000	2,04%	0,86%
Молдавская Ирина Павловна (адрес: 142660, Московская область Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Парковая д. 4 кв. 6)	1000000	4,08%	1,73%
Маринцева Марина Борисовна (адрес: 142440, Московская область Ногинский район, г. Обухово, ул. Энтузиастов д. 5 кв. 96)	961751,8	3,92%	1,66%
ВСЕГО	57939751,42, в том числе штрафы и пени 33405757,99	100%	100%

Сводка по Реестру требований о передаче жилых помещений по состоянию на 24.09.2013 г.

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
Объект: №1. 2-хсекционный 10-ти этажный жилой дом серии 111М г. Ногинск, Ревсобраний 1-я ул.				
1	Берц Оксана Геннадиевна	2455241,60	0,00	однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 10 этаж, левая сторона
2	Ершова Марина Владимировна	2034426,67	0,00	двухкомнатная квартира № 1 площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 3 этаж, на площадке левая сторона
3	Герасимов Виталий Геннадьевич	2196143,15	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, № 2 на площадке левая сторона
4	Яшенкова Ольга Михайловна	1676525,28	0,00	однокомнатная квартира № 6 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, правая сторона
5	Галатов Владимир Сергеевич	2305334,24	0,00	однокомнатная квартира № 3 площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, правая сторона
6	Горбатова Ирина Ариановна	2278530,52	0,00	двухкомнатная квартира № 1 площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 5 этаж, левая сторона
7	Березин Антон Викторович	1628052,32	0,00	однокомнатная квартира № 2 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, левая сторона
8	Галатова Елена Валериановна	1598669,78	0,00	однокомнатная квартира № 6 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
9	Исаков Олег Викторович	1760625,00	0,00	1/2 доли в праве собственности Сергачева Алексея Алексеевича и Исакова Олега Викторовича на однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 5 этаж, № 2 на площадке левая сторона
10	Емельянов Владимир Федорович	1833106,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. правая сторона 6 этаж 1 подъезд
11	Мосолов Александр Львович	2422405,25	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 3 этаж 2 подъезд № 4 на площадке правая сторона
12	Мефтахутдинова Альфия Валеевна	2359656,65	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м.
13	Иванов Михаил Владимирович	1700000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 1 подъезд 8 этаж правая сторона
14	Сидоркина Евгения Сергеевна	1675525,28	0,00	На однокомнатную квартиру № 2 площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 2 этаж, левая сторона
15	Тимофеев Сергей Владимирович	934320,00	383884,80	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, № 2 на площадке левая сторона
16	Тамбовская Валентина Геннадьевна	1573465,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. правая сторона 8 этаж 2 подъезд
17	Яковлев Анатолий Геннадьевич	1879848,54	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. № 2 на площадке левая сторона 2 подъезд 4 этаж
Объект: №2. 3-хсекционный 10-ти этажный жилой дом серии 111М г. Ногинск, Ревсобраний 1-я ул.				
1	Балабас Александр Александрович	876619,20	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,96 кв.м., 2 подъезд, 10 этаж, на площадке левая сторона
2	Галяутдинова Снежана Валентиновна	1769416,56	0,00	77/100 доля Снежаны Валентиновны и 23/100 доля Артура Александровича на однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 8 этаж, на площадке правая сторона
3	Кухарук Сергей Вячеславович	1902027,50	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 7 этаж, на площадке левая сторона
4	Улитин Владимир Анатольевич	528549,70	0,00	однокомнатная квартира площадью 43,04 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, на площадке правая сторона
5	Васин Николай Васильевич	1977320,93	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,55 кв.м., 2 подъезд, 9 этаж, на площадке правая сторона
6	Круть Сергей Викторович	2114933,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,65 кв.м., 3 подъезд, 5 этаж, на площадке правая сторона
7	Ануфриев Михаил Петрович	1132104,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. третий подъезд третий этаж правая сторона
8	Абзалова Любовь Алексеевна	2056615,33	0,00	Однокомнатная квартира 46,72 кв.м. общ. площади 1 подъезд 4 этаж левая сторона 2-я квартира на площадке
9	Бондарева Инесса Владимировна	1777696,00	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, левая сторона
10	Батькова Валентина Стефановна	1700000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м.
11	Гаврилова Елена Ивановна	1917562,40	0,00	Однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м.7 этаж 2 подъезд правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
12	Галузин Алексей Павлович	1759872,60	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м.
13	Гостин Сергей Витальевич	1641330,80	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, на площадке правая сторона
14	Галатова Елена Валериановна	1598669,78	0,00	На двухкомнатную квартиру № 3 площадью 59,55 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, правая сторона
15	Дроняк Елена Анатольевна	1625672,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 5 этаж 3 подъезд правая сторона
16	Алексеева Наталья Сергеевна	1647229,20	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 5 этаж 3 подъезд левая сторона по 1/2 доли Алексеева Наталья Сергеевна и Добронравова Татьяна Сергеевна
17	Зайцева Татьяна Васильевна	1495000,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м.
18	Зверева Елена Юрьевна	2070553,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 10 этаж 3 подъезд левая сторона
19	Иванова Наталья Александровна	2193747,20	0,00	Однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 3 подъезд, 4 этаж, на площадке №3 правая сторона
20	Калиниченко Вячеслав Михайлович	1756118,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 4 этаж 1 подъезд правая сторона
21	Ковалев Антон Александрович	477899,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 43,04 кв.м. 1 этаж 3 подъезд правая сторона
22	Дияров Сергей Валентинович	776524,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 43,04 кв.м. 2 этаж 2 подъезд правая сторона
23	Кожокарь Игорь Александрович	2253030,25	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 3 подъезд 2 этаж правая сторона
24	Никишина Галина Алексеевна	1150000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. левая сторона 2 этаж 2 подъезд
25	Полуянов Василий Николаевич	1557020,00	0,00	однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, на площадке левая сторона
26	Рябышева Татьяна Васильевна	1631048,00	0,00	На однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, левая сторона
27	Смирнов Виктор Владимирович	2959597,00	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 7 этаж 3 подъезд левая сторона
28	Терехов Вадим Викторович	1732872,80	0,00	На однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 3 подъезд, 9 этаж, левая сторона
29	Исупов Игорь Иванович	1966378,00	0,00	двухкомнатную квартиру проектный № 86 площадью 59,55 кв.м., 3 подъезд, 3 этаж, на площадке левая сторона
30	Филиппов Сергей Борисович	1496672,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 1 подъезд 5 этаж левая сторона
31	Юрьева Елена Юрьевна	1610856,00	15000,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 2 подъезд 9 этаж правая сторона
32	Румянцева Наталья Борисовна	1871118,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. подъезд 2 этаж 10 правая сторона
49	Итого Ногинские дома	85335930,23	398884,80	
Объект: №3. 2-хсекционный 9-этажный жилой дом серии 111М г. Дрезна, ул. Южная д. 6а				
1	Новичихин Сергей Александрович	1792439,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м., 1-й корпус, 1-й подъезд, 6 этаж, № 4 на площадке правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
2	Самоделов Илья Александрович	1913383,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м., 1-й корпус, 2-й подъезд, 2 этаж, № 4 на площадке правая сторона
3	Подколызина Эмма Федоровна	1419585,00	0,00	На однокомнатную квартиру проектный № 2 площадью 42,73 кв.м., 1-й корпус, 2 секция 2-й подъезд, 4 этаж, левая сторона
4	Чернышев Виктор Леонидович	917000,00	0,00	однокомнатная квартира проектный № 38 площадью 42,37 кв.м., 1-й корпус, 2 секция 2-й подъезд, 9 этаж, левая сторона
4	Итого Дрезна	6042407,00	0,00	
Объект: №4. 10-ти этажный 2-х секционный жилой дом серии 111М Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 7				
1	Пузанов Сергей Иванович	633093,20	0,00	однокомнатная квартира площадью 39,14 кв.м., 2 подъезд, 3 этаж, левая сторона
2	Пузанов Роман Сергеевич	512209,00	0,00	однокомнатная квартира площадью 39,14 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, левая сторона
Объект: №5. 10-ти этажный 6-тисекционный жилой дом серии 111М Ногинский район, пос. Обухово, ул. Энтузиастов, д. 5				
1	Ярошик Евгений Александрович	2119268,20	0,00	двухкомнатную квартиру площадью 58,12 кв.м., 3-й подъезд, 10 этаж, левая сторона
2	Едалиева Лайло Довуткуловна	1542088,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 39,14 кв. м. 6 этаж 2 подъезд на площадке правая сторона
3	Ковалев Сергей Анатольевич	1854353,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 38,7 кв.м. 6 подъезд 2 этаж левая сторона
4	Рудь Олег Михайлович	384013,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 35,01 кв.м. правая сторона 9 этаж 1 подъезд
6	Итого Обуховские дома	7045024,40	0,00	
59	Всего требований	98423361,63	398884,80	

Сводка по текущим платежам за период с даты принятия заявления о признании должника несостоятельным (банкротом):

Кредитор	№ п/п	Требования	Погашено, %	Дата внесения
Очередь реестра: Первая очередь				
ИП Бондарев Александр Анатольевич	1	1128418,17	0,00	13.01.2013
Очередь реестра: Вторая очередь				
ИП Некрасов Олег Сергеевич	1	253800,00	0,00	31.03.2013
Очередь реестра: Третья очередь				
МУП "Теплосеть" Орехово-Зуевского муниципального района	1	5137198,32	0,00	19.03.2012
ГУП МО "Мособлгаз"	2	625000,00	0,00	24.12.2012
Очередь реестра: Четвертая очередь				
Кудель Светлана Юрьевна	1	1972,40	0,00	24.12.2012
МУП "Теплосеть" Орехово-Зуевского муниципального района	2	66052,06	0,00	24.12.2012
ГУП МО "Мособлгаз"	3	46244,44	0,00	24.12.2012
Дикова Светлана Евгеньевна	4	20000,00	0,00	29.07.2013
Итого текущие платежи		7278685,39		

Итого общая сумма текущих платежей – 7,3 млн.руб.

Сумма требований по реестру о передаче жилых помещений – 98,4 млн.руб.

Сумма требований по реестру денежных требований – 57,9 млн.руб.

Общая величина установленной кредиторской задолженности – 163,6 млн.руб.

Динамика изменения кредиторской задолженности (тыс. руб.)

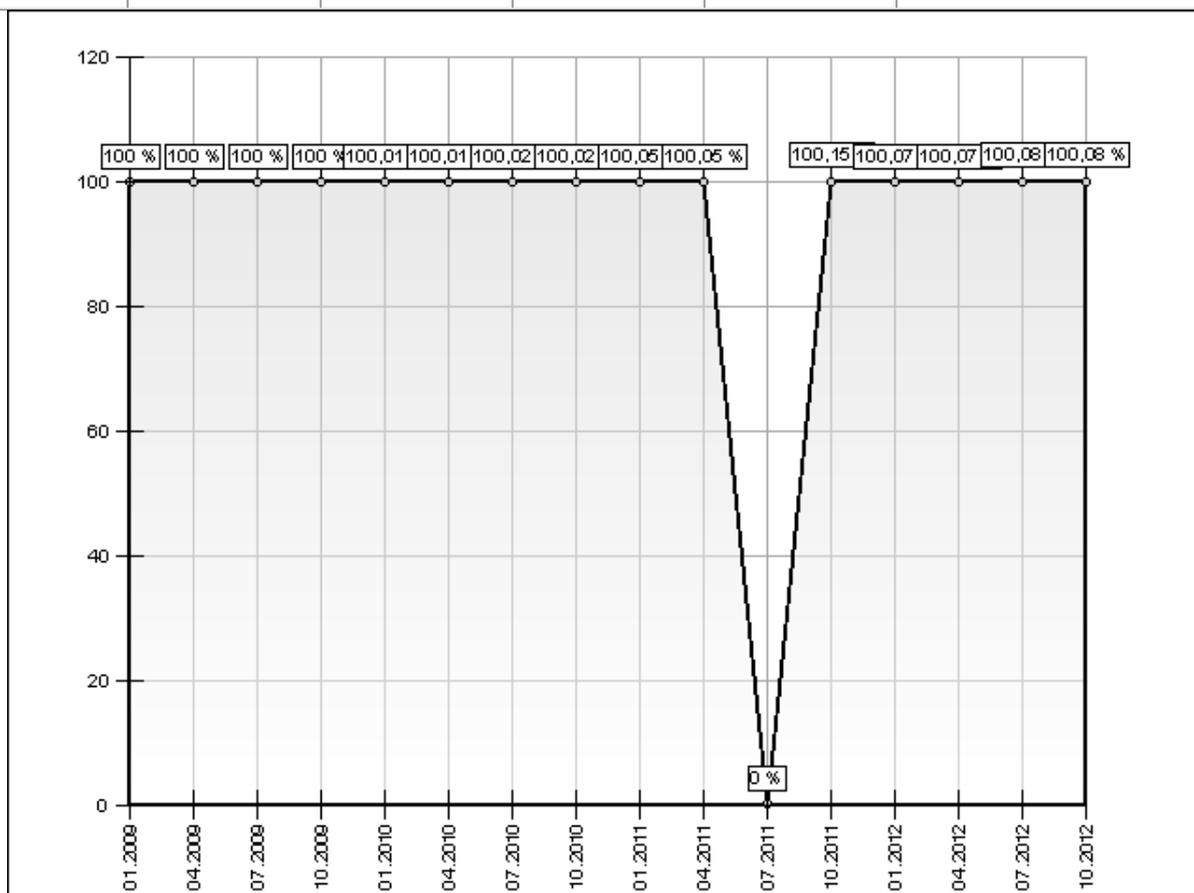
Долгосрочные займы и кредиты	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10	
	Значение	0	0	0	0	0	0	
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
	Значение	0	0	0	0	0	0	
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
	Значение	0	0	0	0			
	Прочие долгосрочные обязательства	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	0	0	0	0	0	0
Период		01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
Значение		0	0	0	0	0	0	
Период		01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
Значение		0	0	0	0			
Краткосрочные займы и кредиты		Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
	Значение	0	0	0	0	0	0	
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
	Значение	0	0	0	0			
	Кредиторская задолженность	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	124128	127352	125293	148724	85519	86524
Период		01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
Значение		87679	72040	83305	83305	0	93830	
Период		01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
Значение		65932	70840	61592	61592			
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
	Значение	0	0	0	0	0	0	
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
	Значение	0	0	0	0			
	Доходы будущих периодов	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	678174	687838	712461	732266	761830	777398
Период		01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
Значение		788039	799357	803630	803630	0	818545	
Период		01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
Значение		828589	826606	827100	827100			
Резервы предстоящих периодов		Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
		Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11	
	Значение	0	0	0	0	0	0	
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12			
	Значение	0	0	0	0			

Прочие краткосрочные обязательства	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	0	0	0	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	0	0	0	0		
ВСЕГО	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	802302	815190	837754	880990	847349	863922
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	875718	871397	886935	886935	0	912375
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	894521	897446	888692	888692		

Кредиторская задолженность имеет два пика резкого снижения – 4 квартал 2010 года (снижение в 2 раза) и 1 квартал 2012 года (снижение в 1,5 раза). В связи с отсутствием документации нет объяснения таким скачкам. Рост доходов будущих периодов отражает нарастание суммы незавершенного строительства.

Доля кредиторской задолженности в валюте баланса (%)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	100%	100%	100%	100%	100,01%	100,01%
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	100,02%	100,02%	100,05%	100,05%	0%	100,15%
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	100,07%	100,07%	100,08%	100,08%		



Кредиторская задолженность превышает валюту баланса, и это означает, что должник покрывает свои убытки заемными средствами.

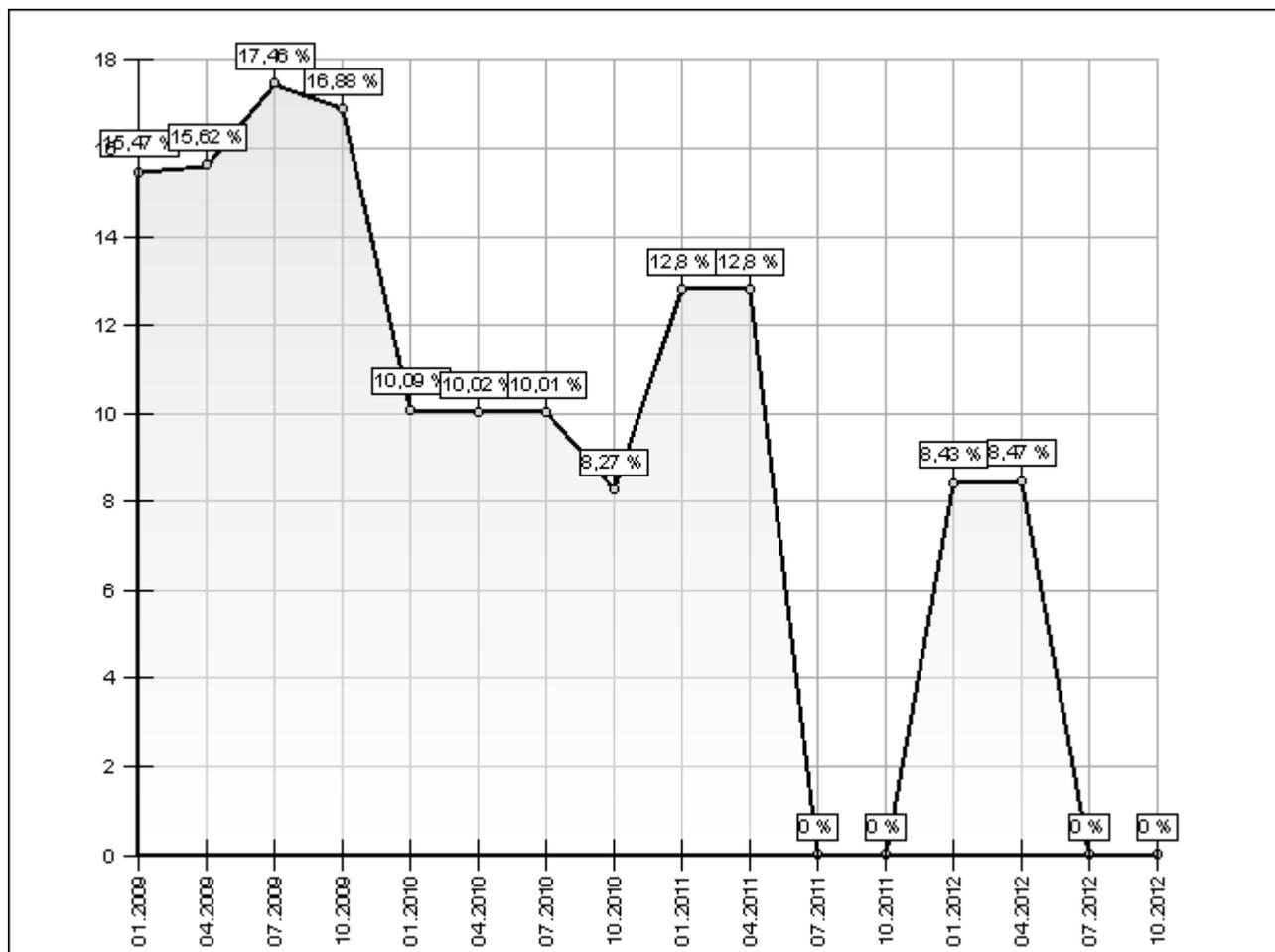
Динамика изменения краткосрочной кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Поставщики и подрядчики	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	85466	72898	82050	89509	44856	46507
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	47337	30902	28302	28302	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	23739	23734	0	0		
Задолженность перед персоналом организации	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	85	157	30	42	8	32
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	81	33	33	33	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	33	33	0	0		
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	56	115	171	132	177	201
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	251	284	197	197	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	267	267	0	0		
Задолженность перед бюджетом	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	61	71	103	50	89	111
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	49	67	6	0	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	6	6	0	0		
Прочие кредиторы	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	38460	54110	63939	58990	40390	39673
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	39961	40755	84895	84895	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	51277	51898	0	0		
ВСЕГО	Период	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
	Значение	124128	127351	146293	148723	85520	86524
	Период	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
	Значение	87679	72041	113433	113427	0	0
	Период	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
	Значение	75322	75938	0	0		

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками снизилась более чем втрое, также как и перед бюджетом, зато выросла задолженность перед внебюджетными фондами и прочими кредиторами. Задолженность по заработной плате обнулилась, что означает сворачивание производственной деятельности и сокращение штатов.

Доля краткосрочной кредиторской задолженности в валюте баланса (%)

периоды	01.01.09	01.04.09	01.07.09	01.10.09	01.01.10	01.04.10
значение	15,47%	15,62%	17,46%	16,88%	10,09%	10,02%
периоды	01.07.10	01.10.10	01.01.11	01.04.11	01.07.11	01.10.11
значение	10,01%	8,27%	12,8%	12,8%	0%	0%
периоды	01.01.12	01.04.12	01.07.12	01.10.12		
значение	8,43%	8,47%	0%	0%		



Доля краткосрочной кредиторской задолженности в валюте баланса понизилась вдвое – с 15-16% до 8-9%.

Раздел 8. Анализ возможности безубыточной деятельности должника

Цель анализа безубыточности — установить, что произойдет с финансовыми результатами, если определенный уровень производительности или объема производства изменится.

Анализ безубыточности основан на зависимости между доходами от продаж, издержками и прибылью в течение короткого периода, когда выход продукции предприятия ограничен уровнем имеющихся в настоящее время в её распоряжении действующих производственных мощностей.

Точка безубыточности — это точка, где доход от продаж равен совокупным затратам, т.е. нет ни прибыли ни убытков. Точка безубыточности определяет, каким должен быть объем продаж для того, чтобы предприятие могло покрыть все свои расходы, не получая прибыли.

Наиболее наглядным показателем характеризующим степень удаленности предприятия от точки безубыточности является *запас прочности*.

Исходные данные для расчета:

1. Себестоимость выполненных работ за отчетный период — 0 тыс. руб., в т.ч.:
 - Переменные затраты — 0 тыс. руб.;
 - Постоянные затраты — 0 тыс. руб.;
2. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) — 0 тыс. руб.

Переменные затраты зависят от объема производства и продажи продукции.

В основном это прямые затраты ресурсов на производство и реализацию продукции (прямая заработная плата, расход сырья, материалов, топлива, электроэнергии и др.).

Постоянные затраты не зависят от динамики объема производства и продажи продукции. Одна их часть связана с производственной мощностью предприятия (амортизация, арендная плата, заработная плата управленческого и обслуживающего персонала на повременной оплате и общехозяйственные расходы), другая — с управлением и организацией производства и сбыта продукции (затраты на исследовательские работы, рекламу, на повышение квалификации работников и др.).

Формула *точки безубыточности* в денежном выражении:

$T_{бд} = V * Z_{пост} / (V - Z_{пер})$, где

V — выручка от продаж;

Z_{пер} — переменные затраты;

Z_{пост} — постоянные затраты;

T_{бд} — точка безубыточности в денежном выражении.

Таким образом, рассчитываем точку безубыточности:

$T_{бд} = (0 * 0) / (0 - 0) = 0$ тыс. руб.

По результатам анализа возможности изменения отпускной цены продукции, в документах, содержащих анализ финансового состояния должника, указываются:

а) возможность реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг по более высокой цене (для прибыльных видов деятельности);

б) возможность реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг по цене, обеспечивающей прибыльность и поступление денежных средств от реализации при существующем объеме производства.

Формула *запаса прочности* в денежном выражении:

$$\text{ЗПд} = (\text{В} - \text{Тбд}) / \text{В} * 100\%$$

Запас прочности показывает, на сколько процентов может быть снижен объем реализации для сохранения безубыточного уровня работы (либо на сколько процентов необходимо увеличить объем реализации для достижения безубыточного уровня работы). *Запас прочности* определяется как отношение абсолютного отклонения от точки безубыточности к фактической величине выручки от реализации.

$$\text{ЗПд} = (0 - 0) / 0 * 100\% = 0\%$$

По результатам анализа возможности изменения затрат на производство продукции в документах, содержащих анализ финансового состояния должника, указываются:

- а) статьи расходов, которые являются необоснованными и непроизводительными;
- б) мероприятия по снижению расходов и планируемый эффект от их реализации;
- в) затраты на содержание законсервированных объектов, мобилизационных мощностей и государственных резервов;
- г) сравнительная характеристика существующей структуры затрат и структуры затрат в календарном году, предшествующему году, в котором у должника возникли признаки неплатежеспособности.

Определение возможности безубыточной деятельности Должника временным управляющим не может быть произведено в связи с отсутствием данных для анализа, непредоставленных руководством должника. В связи с изложенным временным управляющим произведено сопоставление имеющихся и выявленных активов должника, а также перспективных к взысканию активов для удовлетворения требований участников строительства и кредиторов по денежным обязательствам. По результатам судебных слушаний в ходе установления требований кредиторов, а также анализа сделок должника составлена следующая таблица.

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
Объект: №1. двухсекционный жилой дом серии 111М				
1	Берц Оксана Геннадиевна	2455241,60	0,00	однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 10 этаж, левая сторона
2	Ершова Марина Владимировна	2034426,67	0,00	двухкомнатная квартира № 1 площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 3 этаж, на площадке левая сторона
3	Герасимов Виталий Геннадьевич	2196143,15	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, № 2 на площадке левая сторона
4	Яшенкова Ольга Михайловна	1676525,28	0,00	однокомнатная квартира № 6 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
5	Галатов Владимир Сергеевич	2305334,24	0,00	однокомнатная квартира № 3 площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, правая сторона
6	Горбатова Ирина Ариановна	2278530,52	0,00	двухкомнатная квартира № 1 площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 5 этаж, левая сторона
7	Березин Антон Викторович	1628052,32	0,00	однокомнатная квартира № 2 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, левая сторона
8	Галатова Елена Валериановна	1598669,78	0,00	однокомнатная квартира № 6 площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, правая сторона
9	Исаков Олег Викторович	1760625,00	0,00	? доли в праве собственности Сергачева Алексея Алексеевича и Исакова Олега Викторовича на однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 5 этаж, № 2 на площадке левая сторона
10	Емельянов Владимир Федорович	1833106,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. правая сторона 6 этаж 1 подъезд
11	Мосолов Александр Львович	2422405,25	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 3 этаж 2 подъезд № 4 на площадке правая сторона
12	Мефтахутдинова Альфия Валеевна	2359656,65	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м.
13	Иванов Михаил Владимирович	1700000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 1 подъезд 8 этаж правая сторона
14	Сидоркина Евгения Сергеевна	1675525,28	0,00	На однокомнатную квартиру № 2 площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 2 этаж, левая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
15	Тимофеев Сергей Владимирович	934320,00	383884,80	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, № 2 на площадке левая сторона
16	Тамбовская Валентина Геннадьевна	1573465,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. правая сторона 8 этаж 2 подъезд
17	Яковлев Анатолий Геннадьевич	1879848,54	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. № 2 на площадке левая сторона 2 подъезд 4 этаж
18	Отказ по требованию Дудаковой Л.А.	1613822,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 1 подъезд 1 этаж левая сторона
19	Отказ по требованию Николенко Л.И.	1690172,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 1 подъезд 10 этаж правая сторона
20	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=115 кв.м. 1 подъезд цоколь
21	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=102,77 кв.м. 3 подъезд цоколь
22	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=135 кв.м. 2 подъезд цоколь
23	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=115,01 кв.м. 3 подъезд цоколь
24	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	734283,79	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,85 кв. м. 1 подъезд 1 этаж правая сторона
25	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	732246,29	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 1 подъезд 4 этаж правая сторона
26	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	732246,29	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 2 подъезд 9 этаж левая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
27	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 1 подъезд 2 этаж левая сторона
28	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 1 подъезд 8 этаж левая сторона
29	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 1 подъезд 10 этаж левая сторона
30	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 2 подъезд 5 этаж правая сторона
31	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 2 подъезд 6 этаж правая сторона
32	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 2 подъезд 7 этаж правая сторона
Объект: №2. трехсекционный жилой дом серии 111М				
1	Балабас Александр Александрович	876619,20	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,96 кв.м., 2 подъезд, 10 этаж, на площадке левая сторона
2	Галяутдинова Снежана Валентиновна	1769416,56	0,00	77/100 доля Снежаны Валентиновны и 23/100 доля Артура Александровича на однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 8 этаж, на площадке правая сторона
3	Кухарук Сергей Вячеславович	1902027,50	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,65 кв.м., 1 подъезд, 7 этаж, на площадке левая сторона
4	Улитин Владимир Анатольевич	528549,70	0,00	однокомнатная квартира площадью 43,04 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, на площадке правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
5	Васин Николай Васильевич	1977320,93	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,55 кв.м., 2 подъезд, 9 этаж, на площадке правая сторона
6	Круть Сергей Викторович	2114933,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 59,65 кв.м., 3 подъезд, 5 этаж, на площадке правая сторона
7	Ануфриев Михаил Петрович	1132104,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. третий подъезд третий этаж правая сторона
8	Абзалова Любовь Алексеевна	2056615,33	0,00	Однокомнатная квартира 46,72 кв.м. общ. площади 1 подъезд 4 этаж левая сторона 2-я квартира на площадке
9	Бондарева Инесса Владимировна	1777696,00	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, левая сторона
10	Батькова Валентина Стефановна	1700000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м.
11	Гаврилова Елена Ивановна	1917562,40	0,00	Однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м.7 этаж 2 подъезд правая сторона
12	Галузин Алексей Павлович	1759872,60	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м.
13	Гостин Сергей Витальевич	1641330,80	0,00	однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, на площадке правая сторона
14	Галатова Елена Валериановна	1598669,78	0,00	На двухкомнатную квартиру № 3 площадью 59,55 кв.м., 2 подъезд, 7 этаж, правая сторона
15	Дроняк Елена Анатольевна	1625672,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 5 этаж 3 подъезд правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
16	Алексеева Наталья Сергеевна	1647229,20	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 5 этаж 3 подъезд левая сторона по 1/2 доли Алексеева Наталья Сергеевна и Добронравова Татьяна Сергеевна
17	Зайцева Татьяна Васильевна	1495000,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м.
18	Зверева Елена Юрьевна	2070553,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 10 этаж 3 подъезд левая сторона
19	Иванова Наталья Александровна	2193747,20	0,00	Однокомнатная квартира площадью 46,72 кв.м., 3 подъезд, 4 этаж, на площадке №3 правая сторона
20	Калиниченко Вячеслав Михайлович	1756118,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 4 этаж 1 подъезд правая сторона
21	Ковалев Антон Александрович	477899,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 43,04 кв.м. 1 этаж 3 подъезд правая сторона
22	Дияров Сергей Валентинович	776524,40	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 43,04 кв.м. 2 этаж 2 подъезд правая сторона
23	Кожокарь Игорь Александрович	2253030,25	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв.м. 3 подъезд 2 этаж правая сторона
24	Никишина Галина Алексеевна	1150000,00	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. левая сторона 2 этаж 2 подъезд
25	Полуянов Василий Николаевич	1557020,00	0,00	однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 2 этаж, на площадке левая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
26	Рябышева Татьяна Васильевна	1631048,00	0,00	На однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 1 подъезд, 8 этаж, левая сторона
27	Смирнов Виктор Владимирович	2959597,00	0,00	Двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. 7 этаж 3 подъезд левая сторона
28	Терехов Вадим Викторович	1732872,80	0,00	На однокомнатную квартиру площадью 46,72 кв.м., 3 подъезд, 9 этаж, левая сторона
29	Исупов Игорь Иванович	1966378,00	0,00	двухкомнатную квартиру проектный № 86 площадью 59,55 кв.м., 3 подъезд, 3 этаж, на площадке левая сторона
30	Филиппов Сергей Борисович	1496672,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв.м. 1 подъезд 5 этаж левая сторона
31	Юрьева Елена Юрьевна	1610856,00	15000,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 2 подъезд 9 этаж правая сторона
32	Румянцева Наталья Борисовна	1871118,50	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв.м. подъезд 2 этаж 10 правая сторона
33	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 1 подъезд 8 этаж левая сторона
34	Отказ по требованиям Администрации Ногинского района	1034580,01	0,00	трехкомнатная квартира общей площадью 66,01 кв. м. 1 подъезд 1 этаж левая сторона
35	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	732246,29	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 1 подъезд 1 этаж правая сторона
36	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	732246,29	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 1 подъезд 9 этаж левая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
37	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	732246,29	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 46,72 кв. м. 2 подъезд 1 этаж правая сторона
38	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	933331,92	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. 1 подъезд 3 этаж правая сторона
39	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	933331,92	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. 1 подъезд 7 этаж правая сторона
40	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 1 подъезд 9 этаж левая сторона
41	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	933331,92	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. 2 подъезд 5 этаж правая сторона
42	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	933331,92	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. 3 подъезд 6 этаж левая сторона
43	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	933331,92	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,55 кв. м. 3 подъезд 9 этаж правая сторона
44	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	934899,22	0,00	двухкомнатная квартира общей площадью 59,65 кв. м. 3 подъезд 10 этаж правая сторона
45	Отказ по требованиям Администрации г.Ногинска	1034580,01	0,00	трехкомнатная квартира общей площадью 66,01 кв. м. 2 подъезд 1 этаж левая сторона
Итого Ногинские дома		85335930,23	398884,80	
	Земли населенных пунктов. Земельный участок в аренде под строительство 2-х и 3-хсекционного 10-этажного жилого дома			земельный участок кадастровый (условный) № 50:16:0302005:0106 S 8314 кв.м.
Объект: №3. двухсекционный 9-этажный жилой дом серии 111М				

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
1	Новичихин Сергей Александрович	1792439,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м., 1-й корпус, 1-й подъезд, 6 этаж, № 4 на площадке правая сторона
2	Самоделов Илья Александрович	1913383,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м., 1-й корпус, 2-й подъезд, 2 этаж, № 4 на площадке правая сторона
3	Подколызина Эмма Федоровна	1419585,00	0,00	На однокомнатную квартиру проектный № 2 площадью 42,73 кв.м., 1-й корпус, 2 секция 2-й подъезд, 4 этаж, левая сторона
4	Чернышев Виктор Леонидович	917000,00	0,00	однокомнатная квартира проектный № 38 площадью 42,37 кв.м., 1-й корпус, 2 секция 2-й подъезд, 9 этаж, левая сторона
Итого Дрезна		6042407,00	0,00	
5	По требованию Ершовой Е.В. Документы на экспертизе	564672,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м., корпус 1, 2-й подъезд, 6 этаж, на площадке правая сторона, квартира № 60
6	Отказ по требованию Сенечек Н.А.	564672,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м.
7	Отказ по требованию ЖСК "Мой Дом"	423504,00	0,00	двухкомнатная квартира площадью 55,06 кв.м.
	Земли населенных пунктов. Земельный участок в аренде под строительство 2-х 9-этажных жилых домов			земельный участок кадастровый (условный) № 50:24:0020226:9 S 7500 кв.м.
Объект: №4. 10-ти этажный 2-х секционный жилой дом Энтузиастов д. 7				
1	Пузанов Сергей Иванович	633093,20	0,00	однокомнатная квартира площадью 39,14 кв.м., 2 подъезд, 3 этаж, левая сторона
2	Пузанов Роман Сергеевич	512209,00	0,00	однокомнатная квартира площадью 39,14 кв.м., 1 подъезд, 10 этаж, левая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
3	Решение АСМО от 14.04.2010 № А41-2908/10 собственность ООО "СВО-ГРУПП"	обжаловать		нежилое помещение № 1 1 секция технический этаж S=27,8 кв.м. инв.№ 159:052-11592
4	Решение АСМО от 02.04.2010 № А41-2912/10 собственность ООО "СВО-ГРУПП"	обжаловать		нежилое помещение № 4 1 секция подвальный этаж S=98,7 кв.м. инв.№ 159:052-11592
5	Решение АСМО от 27.04.2010 № А41-2910/10 отказ ООО "СВО-ГРУПП" в признании прав	экспертное обследование		нежилое помещение № 3 2 секция подвальный этаж S=112,3 кв.м. инв.№ 159:052-11592
6	Решение АСМО от 08.07.2010 № А41-2907/10 отказ ООО "СВО-ГРУПП" в признании прав	экспертное обследование		нежилое помещение № 2 2 секция технический этаж S=97,7 кв.м. инв.№ 159:052-11592
7	Решение АСМО от 07.06.2011 № А41-7955/11 отказ МООФ "Соддружество" в признании прав	обжаловать		однокомнатная квартира № 9 Собщ.= 40,9 кв.м. 1 подъезд 3 этаж
8	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=112,3 кв.м. 2 подъезд техподполье правая сторона
9	Право собственности Зыковой Н.А. Решение Ногинского суда	обжаловать		нежилое помещение Собщ.=97,7 кв.м. 2 подъезд техподполье правая сторона
10	Право собственности Зыковой Н.А. Решение Ногинского суда	обжаловать		нежилое помещение Собщ.=27,8 кв.м. 1 подъезд техэтаж правая сторона
11	Право собственности Зыковой Н.А. Решение Ногинского суда	обжаловать		нежилое помещение Собщ.=98,7 кв.м. 1 подъезд техподполье левая сторона
Объект: №5. 10-ти этажный 6-тисекционный жилой дом Энтузиастов дом 5				
1	Ярошик Евгений Александрович	2119268,20	0,00	двухкомнатную квартиру площадью 58,12 кв.м., поселок Обухово ул. Энтузиастов, д. 5, 3-й подъезд, 10 этаж, левая сторона
2	Едалиева Лайло Довуткуловна	1542088,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 39,14 кв. м. 6 этаж 2 подъезд на площадке правая сторона

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
3	Ковалев Сергей Анатольевич	1854353,00	0,00	Однокомнатная квартира общей площадью 38,7 кв.м. 6 подъезд 2 этаж левая сторона
4	Рудь Олег Михайлович	384013,00	0,00	однокомнатная квартира общей площадью 35,01 кв.м. правая сторона 9 этаж 1 подъезд
5	Отказ от требований ЖСК "Мой Дом"			трехкомнатная квартира
6	Отказ от требований Карабчевская Н.И.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=226,3 кв.м. 6 подъезд 11 этаж (чердак)
7	Отказ от требований Карабчевская Н.И.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=196,1 кв.м. 6 подъезд техподполье
8	Отказ от требований Карабчевская Н.И.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=197 кв.м. 5 подъезд 11 этаж (чердак)
9	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=203,36 кв.м. 5 подъезд техподполье
10	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=193,3 кв.м. 5 подъезд техподполье
11	Отказ от требований Зыкова Н.А.	экспертное обследование	0,00	нежилое помещение Собщ.=137,9 кв.м. 4 подъезд техподполье
12	Право собственности Зыковой Н.А. Решение Ногинского суда	обжаловать		нежилое помещение Собщ.=98,7 кв.м. 1 подъезд техподполье 1 секция
13	Право собственности Зыковой Н.А. Решение Ногинского суда	обжаловать		нежилое помещение Собщ.=202 кв.м. 5 подъезд Чердак
	Итого Обуховские дома	7045024,40	0,00	
	Земли населенных пунктов. Земельный участок в аренде под строительство 10-этажного 6-тисекционного жилого дома			земельный участок кадастровый (условный) № 50:16:0501003:0030 S 7204 кв.м.
0	Всего требований	98423361,63	398884,80	
Объект: №6. комплекс из 9-ти 3-хэтажных жилых домов на 372 квартиры				
1	Недостроенный 3-хэтажный 48-квартирный 4-хсекционный жилой дом S пр.3481,6 кв.м. Готовность - фундамент, 1-й этаж		0,00	

№ п/п	Кредитор	Уплачено	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
2	Недостроенный 3-хэтажный 48-квартирный 4-хсекционный жилой дом S пр.3481,6 кв.м. жилой дом. Готовность - фундамент		0,00	
	Земли населенных пунктов. Земельный участок в аренде под строительство комплекс из 9-ти 3-хэтажных жилых домов на 372 квартиры и объектов социальной и инженерной инфраструктуры			земельный участок кадастровый (условный) № 33:19:020301:1 S 32700 кв.м.

Выявлены противоправные действия Президента МООФ Содружество Рекуты А.Л. по факту двойных продаж кв. 200 (предоставлена Администрации Ногинского района и Логинову). Выявлены также двойные продажи кредиторам Кудель, Иванов (Нечипор), Корнева (Антонова), Логинов (Администрация), Саблук. Выявлена продажа по подложным документам ЖСК Мой Дом, Ершовой, Зыковой, Карабчевской, ТД "Мир Недвижимости", ООО Строитель, ООО СВО-Групп. Выявлено нанесение ущерба должнику руководителем Рекутой А.Л. в связи с прекращением сдачи бухгалтерской отчетности в виде штрафов, в связи с прекращением деятельности в виде сбора оплаты за тепловую энергию, в виде потерь от хищений в связи со снятием охраны с объекта. Неоднократно Рекута А.Л. был уведомлен об ответственности руководителя за сохранность имущества, однако все уведомления игнорировал. По заявлению кредитора Терехова В.В., поддержанному временным управляющим, Федеральный арбитражный суд Московского округа Постановлением от 07.08.2013 г. № А40-111982/11-30-990 отменил Определение 9 Арбитражного апелляционного суда о прекращении производства по апелляционной жалобе Терехова В.В. на решение суда о взыскании с МООФ "Содружество" в пользу ООО "Строитель" денежных средств по договорам строительного подряда в сумме 21.612.826,42 руб. в связи с признанием иска ответчиком. Данная задолженность по договору цессии передана Зыковой Н.А. и является основанием кредиторского требования к МООФ "Содружество" в деле о банкротстве. Имеются все основания полагать, что данная задолженность основывается на поддельных документах и наносит ущерб другим кредиторам. Итог рассмотрения требований - Зыкова Н.И. - 8 требований по нежилым помещениям, Карабчевская Н.И. - 3 требования по нежилым помещениям. Это подвалы, техподполья, чердаки, котельные и т.п. в домах Обухово Энтузиастов 5 и 7 и Ногинск 1-я Ревсобраний 2-х и 3-хсекционные дома - отказ заявителя от заявленных требований. При таком отказе повторно требования не могут быть предъявлены. Зыкова Н.И. - 2 требования о включении в реестр задолженности в сумме 21,9 млн.руб. по цессии от ООО Строитель и в сумме 39,7 млн. руб. по цессии от ООО СВО-Групп. По обоим отказано во включении в реестр в связи с необоснованностью.

ЖСК "Мой Дом" - 2 требования по квартирам в Обухово. По одному - отказ заявителя от требований, по второму - отказ в признании прав собственности. Это - 2 квартиры в конкурсную массу. Ершова Е.В. - требование на квартиру - назначена экспертиза по представленным документам по подозрению в их поддельности.

Предварительные итоги процедуры наблюдения таковы.

Расходная часть - более 7 млн. руб. текущих платежей (уже установленных и включенных в реестр текущих платежей) в связи с затянувшимися сроками рассмотрения дела о банкротстве.

В состав текущих платежей попадают все платежи со сроками возникновения обязательства после принятия заявления о банкротстве арбитражным судом. Заявление КУИ Ногинского района было принято к производству определением от 12.04.2010 г. по делу № А40-24245/10-44-96Б. Соответственно, все долги по электроэнергии, газу, теплоэнергии и т.п., все неоплаченные за этот период налоги попадают в категорию текущих платежей. Понимание этого факта очень важно для принятия решения о дальнейших процедурах. При варианте введения конкурсного производства и передаче имущества во вновь созданное ТСЖ - ТСЖ обязано погасить перед приемкой текущие платежи. Проще говоря, перед тем, как получить в свои руки имущество для достройки ТСЖ должно собрать со своих участников и оплатить в депозит арбитражного суда около 10 млн. руб. Сейчас в реестр жилых помещений включено 59 требований на почти 59 млн.руб. Это означает, что лицам, включенным в реестр жилых помещений, необходимо будет сразу (2-3 месяца от введения конкурсного производства) внести в ТСЖ 10-15% от стоимости квартиры, для того чтобы потом через длительные сроки оформления правоустанавливающих документов получить возможность продавать какие-то активы.

Думаю, что дольщики просто не в состоянии собрать в течение 2-3 месяцев от 7 до 10 млн. руб. После изучения ситуации считаю, что необходимо введение внешнего управления. Мое мнение поддерживает и разделяет Комитет по долевого строительству, учитывая опыт прошедших процедур банкротства застройщиков.

Основные мероприятия плана внешнего управления

МООФ " Содружество " является застройщиком на 4 площадках.

1. Обухово, ул. Энтузиастов, дома №№ 5 и 7 - оба введены в эксплуатацию. Актив для продажи - нежилые помещения, 2 квартиры (по требованиям ЖСК "Мой Дом"). Потенциальный актив - требования, которые находятся на рассмотрении.
2. Орехово-Зуевский район, г. Дрезна, ул. Южная, д. 6а - введен в эксплуатацию, площадка отведена под строительство 2 домов. Актив - возможно нежилые помещения, площадка с котлованом под строительство второго дома.
3. Ногинск, ул. 1-я Ревсобраний 2-х и 3-хсекционные 10-тиэтажные дома. Для окончания строительства и ввода домов в эксплуатацию требуется по предварительным оценкам от 30 до 50 млн. руб. Активы - Земельный участок под застройку разделен на 4 части - часть его можно продать. Кроме того, квартиры, на которые претендовала Администрация (22 квартиры). Потенциальный актив - требования, которые находятся на рассмотрении, а также намерения инвестора вложить средства в достройку домов.
4. Владимирская область г. Суздаль, ул. Советская 27-а. Актив - Земельный участок под застройку 9 3-хэтажных домов, незавершенные строительством 2 дома, один - построен 1 этаж, второй - заложен фундамент.

Перечисленные активы дают возможности во-первых, с Дрезнинским и Обуховскими домами решить вопрос практически сразу путем передачи квартир в качестве погашения требований, включенных в реестр. Ресурсов, перечисленных далее, включая возможности инвесторов, хватает на удовлетворение требований по достройке и передаче жилья, на оплату текущих платежей и погашение денежных требований, включенных в реестр требований кредиторов.

Еще несколько квартир и нежилых помещений в перспективе возможно добавятся при реализации внешним управляющим права на оспаривание сделок должника, совершенных в преддверии банкротства (квартиры Зыковой, СВО-Групп, Строитель и т.п.). Несколько

нежилых помещений по результатам комплексного обследования нежилых помещений с целью выявления помещений свободного назначения, пригодных к реализации.

Земельные участки в Ногинске, Дрезне и Суздали.

Мероприятия.

1 этап. Оформить в собственность Содружества и выставить на аукцион квартиры и нежилые помещения в домах, введенных в эксплуатацию – Дрезна, Обухово, а также земельные участки под застройку в Дрезне, Ногинске и Суздали. Рассчитаться с кредиторами-дольщиками Дрезны и Обухово путем передачи им в собственность квартир.

2 этап. Решить с инвестором вопрос о достройке домов и устранению недоделок за счет продажи или передачи в счет погашения затрат на строительство квартир, нежилых помещений и полученных денежных средств. Рассчитаться с кредиторами-дольщиками Ногинска путем передачи им в собственность квартир.

3 этап. За счет оставшейся выручки рассчитаться по реестру денежных требований кредиторов. Перейти в конкурсное производство и ликвидировать МООФ «Содружество».

Раздел 9. Основные выводы

9.1. Вывод о возможности (невозможности) восстановления платежеспособности должника.

Восстановление платежеспособности должника возможно за счет выполнения намеченного плана мероприятий.

9.2. Вывод о целесообразности введения соответствующей процедуры банкротства.

Целесообразно введение в отношении должника процедуры внешнего управления

9.3. Вывод о возможности (невозможности) покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему.

Имущества должника достаточно для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему.

Временный управляющий
МООФ "Содружество"



А.А. Бондарев