

***Заключение финансового управляющего об определении
рыночной стоимости имущества должника
гг. Аммосова Максима Германовича (ИНН 471400990053; СНИЛС 022-737-628
44; дата рождения: 14.12.1970, место рождения: г. Сосновый Бор Ленинград-
ской обл., адрес регистрации: 188540, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул.
Высотная, д. 1, кв. 31***

***Г. Санкт-Петербург
11 августа 2022 г.***

Решением Арбитражного Суда г.СПб и ЛО по делу №А56-4629/2021 от 25.11.2021г. (резолютивная часть) в отношении гр. Аммосова Максима Германовича (ИНН 471400990053; СНИЛС 022-737-628 44; дата рождения:14.12.1970, место рождения: г. Сосновый Бор Ленинградской обл., адрес регистрации: 188540, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, кв. 31). введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Рассмотрение отчета управляющего 26 мая 2022 г. Определением суда Арбитражного Суда г.СПб и ЛО по делу № А56-4629/2021 от 03.03.2022г. (рез. часть) финансовым управляющим должника утверждена Аксеник Дарья Сергеевна (191036, г. Санкт-Петербург, а/я 62; ИНН 781699013673, СНИЛС 149-394-602 01) , член АССОЦИИ СРО «ЦААУ» (115184, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, оф. 2; ОГРН 1107799028523, ИНН 7731024000).

Финансовым управляющим выявлено следующее имущество Должника, подлежащее оценке:

Наименование	Размер доли	Местонахождение ООО	Примечание
Доля в ООО «Гипрошахт инжиниринг» ОГРН 1027809237004	13.04.2018г. 1/4 из 20 000 руб УК	СПб, наб.канала Грибоедова д.6/2	25.02.2019г. недостоверность сведений (МИФНС ликвидация) Последняя отчетность подана за 2018 г.
Доля в ООО «Сору- центр» ОГРН 1047841009920	13.04.2018г. ½ из 10 000 руб.УК	СПб, наб.канала Грибоедова д.6/2	14.05.2020г. недостоверность сведений. Последняя отчетность подана за 2017 г. нулевая
Доля в ООО «ГИПРОТЕХ» ОГРН 1204700007544	24.04.2020г. 100% из 10000 руб. УК	СПб, наб.канала Грибоедова д.6/2	Отчётность на 31.12.2021г г. прибыль 5271 т.р.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Процесс оценки — это логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленных задач с использованием известных приемов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы: 1. Определение цели оценки. Этот этап включает определение цели оценки, идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту оценки имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. 2. Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта. 3. Сбор специальных данных и их анализ. На данном этапе собирается более детальная информация об оцениваемом объекте, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Данный этап начинается с общего осмотра объекта оценки, описания и его текущего состояния в масштабах региона, города и района расположения объекта. 4. Выбор методологического подхода к определению стоимости. Следующий этап оценки — определение стоимости. Стоимость определяется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. 5. Существующие в оценке подходы и методы для определения рыночной стоимости недвижимости обязательно должны применяться в настоящем отчете с теми лишь условиями, что данный тип имущества должен обладать качествами,

к которым может быть применён тот или иной подход, а так же доступность и возможность использования информации для применимости каждого из подходов.

Согласно п. 2 ст. 14 ФЗ №14 «Об ООО», действительная стоимость доли участника общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Данная позиция изложена в п.4 Порядка определения стоимости чистых активов, утв. Приказом Минфина России от 28.08.2014 г. №84н).

1. Доля в ООО «ГИПРОТЕХ» 100% (ОГРН 1204700007544).

Согласно бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.21 г. (см. прил. 1), активы компании составляют 12030 т.р., обязательства – 4845 т.р. Таким образом, стоимость чистых активов и доли Должника в данном обществе составляет $12030-4845=7185$ т.р.

2. Доля в ООО «Гипрошахт инжиниринг» ОГРН 1027809237004 (1/4 из 20 000 руб УК).

Отчетность данного Общества не сдается с 2018 г. ЕГРЮЛ содержит сведения о недостоверности сведений и предстоящей ликвидации.

В связи с отсутствием бухгалтерской документации, представляется рациональным оценить долю по номинальной стоимости относительно сведений в ЕГРЮЛ. Таким образом, стоимость доли Должника в ООО «Гипрошахт инжиниринг» составляет 5 000 р.

3. Доля в ООО «Сору- центр» ОГРН 1047841009920 (1/2 из 10 000 руб УК).

Отчетность данного Общества не сдается с 2017 г. ЕГРЮЛ содержит сведения о недостоверности сведений и предстоящей ликвидации.

В связи с отсутствием бухгалтерской документации, представляется рациональным оценить долю по номинальной стоимости относительно сведений в ЕГРЮЛ. Таким образом, стоимость доли Должника в ООО «Сору- центр» составляет 5 000 р.

Приложение:

1. Бухгалтерская отчетность ООО «Гипротех» по состоянию на 31.12.21 г.
2. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ГИПРОТЕХ».
3. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Гипрошахт инжиниринг».
4. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Сору- центр»
5. Сведения из открытых источников о сдаче отчетности ООО «Гипрошахт инжиниринг» и ООО «Сору- центр»

Финансовый управляющий



Аксеник Д.С.