Конкурсный управляющий
ЗАО «Регионинвестстрой»
ОГРН 5077746780910 ИНН 7729574976

Арбитражный суд: Арбитражный суд Московской области **Определение:** от 27.09.2022 г. **Дело:** № А41-70390/2022
Адрес для направления корреспонденции: 600025, г. Владимир, а/я 28

23.03.2026

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Сокращенное наименование: **ЗАО «Регионинвестстрой»**
Юридический адрес: 141733, Московская область, г. Лобня, тупик Краснополянский, д.2, помещение 33
Дата государственной регистрации: 11.05.2007
Численность сотрудников: 0
Уставный капитал составляет 10 000 руб.
Участники: Жерздев Игорь Анатольевич, владеющий 100% долей

Решением Арбитражного суда Московской области от 27.12.2022 по делу № А41-70390/2022 ЗАО «Регионивестстрой» (ОГРН 5077746780910; ИНН 7729574976; адрес: 141733, Московская область, г. Лобня, тупик Краснополянский, д.2, помещение 33) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Кузин Александр Викторович (ИНН 332501296367, СНИЛС 005-883-123 44, адрес: 600025, обл. Владимирская, г Владимир, а/я 28).

Согласно ст.126 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" с 27.12.2022 прекратились полномочия руководителя должника, иных органов управления должника.

Согласно п.1. и п.2 ст.127 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном ст. 45 ФЗ о несостоятельности, о чем выносит определение, при этом конкурсный управляющий действует до даты завершения конкурсного производства или прекращения производства по делу о банкротстве.

Процедура конкурсного производства вводится арбитражным судом с целью ликвидации предприятия-должника, а также с целью соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Соответственно с даты введения судом процедуры конкурсного производства Общество находится в процессе ликвидации. Находясь в процедуре конкурсного производства деятельность предприятием не ведется. Работников не имеется.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Руководитель должника в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему. Бухгалтерская и иная документация руководителем должника не передана конкурсному управляющему.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе ответов государственных органов и финансовых организаций, заявленных требований кредиторов, текущих обязательств должника, а также на основании результатов инвентаризации, проведенной управляющим в начале процедуры.

Инвентаризация имущества должника проведена – за период с 27.12.2022 по 27.12.2023, опубликована на ЕФРСБ 27.02.2023 №11081102. Определением Арбитражного суда Московской области от 14.06.2023 инвентаризация продлена на три месяца – до 22.06.2023. Конкурсным управляющим проведена дополнительная инвентаризация безналичных денежных средств ЗАО «РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ», опубликована на ЕФРСБ 19.06.2023 №11750017. Оценка имущества должника проведена - Номер №50/2023 и №51/2023, дата 28.04.2023, опубликовано на ЕФРСБ 05.05.2023 №11414551.

Рыночная стоимость жилого здания, кад. № 50:41:0000000:4604, общей площадью 31,7 кв.м., расположенное по адресу: Московская обл., г. Лобня, ул. Текстильная, д. 23 - оценена в 0,00 рублей. Объект - Московская обл., г. Лобня, ул. Текстильная, д. 23 снят с регистрационного чета.

Рыночная стоимость, кад. № 50:41:0030310:196, общей площадью 62,8 кв.м., расположенное по адресу: Московская обл., г. Лобня, ул. Декабристов, д. 6, кв.1 - оценена в 0,00 рублей. По объекту - Московская обл., г. Лобня, ул. Декабристов д. 6, отказ в снятии с регистрационного учета, есть права иных лиц, не

зарегистрированных в ЕГРН. Конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд с ходатайством о исключении объекта из конкурсной массы. Определением от 21.10.2024 Арбитражный суд Московской области определил:
1. Исключить из состава конкурсной массы ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" помещение с кадастровым номером: 50:41:0030310:196. Назначение объекта недвижимости: Жилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют. Местоположение: Московская область, г. Лобня, ул. Декабристов, д.6, кв. 1. Площадь: 62.8, вид права, доля в праве: Собственность дата государственной регистрации: 03.06.2010 номер государственной регистрации: 50-50- 41/004/2010-447;
2. Исключить из конкурсной массы ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" товарный знак "Регионинвестстрой". Дата государственной регистрации 06.10.2005. Номер государственной регистрации: 296468. Дата истечения срока действия исключительного права на товарный знак: 30.03.2025

Конкурсным управляющим проведена дополнительная инвентаризация, приказ от 24.06.2024, в конкурсную массу включено (публикация ЕФРСБ от 05.09.2024 №15264967):

Квартира пл. 26 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 194 (эт. 15). Кад. № 50:41:0030405:1783. Собственность зарегистрирована 12.08.2024
Квартира пл. 30,9 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 130 (эт. 2). Кад. № 50:41:0030405:1719. Собственность зарегистрирована 12.08.2024
Квартира, назначение: жилое, пл. 26 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 189 (эт. 14). Кад. № 50:41:0030405:1778. Собственность зарегистрирована 12.08.2024
Квартира, назначение: жилое, пл. 60 м2 по адресу Московская обл., г. Лобная, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 45 (эт. 10). Кад. № 50:41:0030405:1634. Собственность зарегистрирована 24.06.2024

Проведена оценка вновь включенного имущества – Отчет № 110/2024 Дата 24.09.2024 (публикация ЕФРСБ от 25.09.2024 №15464640)

Сведения о ходе реализации имущества должника[1]

Имущество, включенное в конкурсную массу	Сведения о реализации имущества		Сумма
	Дата договора	№ договора	
1	2	3	4
Нежилое помещение, кад. № 50:41:0030405:1790, общей площадью 203,5 кв.м., расположенное по адресу: город Лобня, улица Спортивная, дом 1, корпус 2, пом.1	18.12.2023	б/н	16 652 610,00
Жилое здание, кад. № 50:41:0030310:111, общей площадью 62,9 кв.м., расположенное по адресу: Московская обл., г. Лобня, ул. Декабристов, д. 2 (без прав на земельный участок)	02.02.2024	б/н	5 966 460,00
Товарный знак «Регионинвестстрой». Дата государственной регистрации 06.10.2005. Номер государственной регистрации: 296468. Дата истечения срока действия исключительного права на товарный знак: 30.03.2025	-	-	0,000

[1] Конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд с ходатайством о исключении товарного знака из конкурсной массы. Определением 21.10.2024 суд определил: 1. Исключить из состава конкурсной массы ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" помещение с кадастровым номером: 50:41:0030310:196. Назначение объекта недвижимости: Жилое. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют. Местоположение: Московская область, г. Лобня, ул. Декабристов, д.6, кв. 1. Площадь: 62.8, вид права, доля в праве: Собственность дата государственной регистрации: 03.06.2010 номер государственной регистрации: 50-50-41/004/2010-447; 2. Исключить из конкурсной массы ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" товарный знак "Регионинвестстрой". Дата государственной регистрации 06.10.2005. Номер государственной регистрации: 296468. Дата истечения срока действия исключительного права на товарный знак: 30.03.2025.
К 16.06.2025 все имущество должника реализовано, либо исключено из конкурсной массы.

Объект незавершенного строительства: стоянка закрытого типа, расположенная по дресу: Московская обл., г. Лобня, проезд Шедунца, д. 5-а (Стоянка)	24.02.2025	б/н	17 750 000,00
Квартира пл. 26 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 194 (эт. 15). Кад. № 50:41:0030405:1783. Собственность зарегистрирована 12.08.2024	13.02.2025	б/н	3 231 900,00
Квартира пл. 30,9 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 130 (эт. 2). Кад. № 50:41:0030405:1719. Собственность зарегистрирована 12.08.2024	28.01.2025	б/н	3 841 200,00
Квартира, назначение: жилое, пл. 26 м2 по адресу Московская обл., г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 189 (эт. 14). Кад. № 50:41:0030405:1778. Собственность зарегистрирована 12.08.2024	28.01.2025	б/н	3 231 900,00
Квартира, назначение: жилое, пл. 60 м2 по адресу Московская обл., г. Лобная, ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, кв. 45 (эт. 10). Кад. № 50:41:0030405:1634. Собственность зарегистрирована 24.06.2024	31.01.2025	б/н	6 181 200,00
Итого:			56 855 270,00

К 16.06.2025 все имущество должника реализовано, либо исключено из конкурсной массы.

Актив на 31.12.2025 образует денежные средства на расчетном счете – 960 920,07 рублей
Пассив на 31.12.2025 образует Кредиторская задолженность:

- непогашенные требования кредиторов, включенные в реестр требований кредиторов – 62 245 613,58 рублей
- требования по реестру текущих платежей– 88 289,96 рублей

Конкурсный управляющий
ЗАО «Регионивестстрой» А.В. Кузин