

Предварительно утвержден
Решением Совета директоров
АО «МВКЗ «КиН»
(протокол № 3 от 25.05.2018 г.)

Утвержден
Решением годового
Общего собрания акционеров
АО «МВКЗ «КиН»
(протокол № 1 от 29.06.2018 г.)

Отчет
АО «Московский винно-коньячный завод «КиН»
за 2017 год
(годовой отчет)

1. Производственные и экономические показатели Общества, а также его положение в отрасли.

Работу предприятия можно считать удовлетворительной по следующим показателям:

Налоги:

В Таблице №1 приводятся данные о суммах уплаченных Обществом в 2017 году налогов и сборов в бюджеты всех уровней в сравнении с аналогичными показателями в 2016 году.

2017 год	2016 год
Общая сумма налогов и сборов, уплаченных в бюджеты всех уровней – 3 023 099 394,83 руб.	Общая сумма налогов и сборов, уплаченных в бюджеты всех уровней – 2 863 948 000 руб.
Сумма налогов и сборов, уплаченных в федеральный бюджет - 2 116 695 043,52 руб.	Сумма налогов и сборов, уплаченных в федеральный бюджет - 1 902 696 000 руб.
Сумма налогов и сборов, уплаченных в бюджет города Москвы - 140 600 673,01 руб.	Сумма налогов и сборов, уплаченных в бюджет города Москвы - 51 450 000 руб.
Сумма уплаченных таможенных платежей - 700 064 324,86 руб.	Сумма уплаченных таможенных платежей - 844 509 000 руб.
Сумма выплат во внебюджетные фонды - 65 739 353,45 руб.	Сумма выплат во внебюджетные фонды - 65 293 000 руб.

Кадры:

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2017 год составила 328 человек, при этом уровень средней заработной платы за 2017 год составил 60 474 рубля.

В Таблице №2 приводятся данные о показателях выпуска готовой продукции в 2017 году в сравнении с 2016 годом.

Таблица №2

ВЫПУСК				% от показателя 2016 года
№ п/п	Наименование продукции	2016 г. (тыс. дал)	2017 г. (тыс. дал)	
1	Коньяк	630,185	637,492	101,6%
2	Водка	0	0	0,00%
3	Настойка	13,702	6,999	51,08%
4	Виски	7,186	26,498	368,74%
	ИТОГО	651,073	670,989	103,06%

В Таблице №3 приводятся данные о реализации готовой продукции в 2017 г. в сравнении с аналогичным периодом 2016 года. Данные приводятся в денежном и натуральном выражении.

Таблица №3

РЕАЛИЗАЦИЯ						% от показателя 2016 года	
№ п/п	Наименование продукции	2016 г.		2017 г.			
		тыс.дал	тыс.руб	тыс.дал	тыс.руб	Дал	руб.
1	Коньяки	639,375	4 154 774,78	708,326	4 640 908,36	110,78%	111,70%
2	Водка	6,159	29 858,92	2,236	10 674,90	36,30%	35,75%
3	Настойка	10,114	26 847,21	9,821	24 789,82	97,10%	92,34%
4	Виски	5,335	32 090,47	20,506	124 270,46	384,37%	387,25%
	ИТОГО	660,983	4 243 571,38	740,889	4 800 643,54	112,09%	113,13%

За истекший 2017 год Общество по-прежнему занимает одну из лидирующих позиций по объемам производства коньяков. В нижеприведенной Таблице №4, подготовленной на основе данных Росстата России, приводятся сведения о доле рынка основных производителей коньячной продукции в России.

Таблица №4

№	Наименование Российских организаций производителей коньяков	Производство		
		Рейтинг	Объем (тыс. дал)	Доля, %
1	ООО «ВИННО-КОНЬЯЧНЫЙ ЗАВОД АЛЬЯНС-1892»	1	1 001,907	11,80%
2	ЗАО «СТАВРОПОЛЬСКИЙ ВИННО-КОНЬЯЧНЫЙ ЗАВОД»	2	920,376	10,84%
3	АО «Бастيون»	3	908,146	10,69%
4	ООО «ВКЗ «КВС»	4	752,216	8,86%
5	АО «Московский винно-коньячный завод «КиН»	5	656,756	7,73%
6	ООО «Усовские винно-коньячные подвалы»	6	492,503	5,80%
7	АО «Кизлярский коньячный завод»	7	409,782	4,83%
8	ООО «СОРДИС»	8	253,768	2,99%
9	ООО «Родник и К»	9	216,314	2,55%
10	ЗАО «ВКЗ «Русский»	10	209,86	2,47%

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Основным приоритетным направлением деятельности Общества на 2018 год является восстановление лидирующего положения Общества на рынке производства и реализации алкогольной продукции в сегменте отечественных коньяков.

Одними из приоритетных направлений деятельности Общества в 2017 году являлись:

1. Увеличение объемов производимой Обществом продукции по сравнению с показателями 2016 года.

2. Продолжение работ по совершенствованию в области системы менеджмента качества и безопасности, принятой в Обществе.

3. Проведение работы по обеспечению постоянно высокого уровня качества производимой Обществом продукции.

4. Минимизация расходов на производственные нужды.

5. Сохранение кадрового потенциала, с проведением работы по повышению их квалификации, а также обеспечению стабильного уровня заработка и условий социального обеспечения.

Увеличение объемов производимой Обществом продукции по сравнению с показателями 2016 года.

АО «Московский винно-коньячный завод «КиН» в 2017 году увеличил объемы производства коньяка до 637,492 дал. За 12 месяцев Общество заняло пятое место по объемам производства коньяка в Российской Федерации.

В 2017 году был успешно реализован проект производства и вывода на рынок коньяка «Старый город» восьмилетней выдержки в графине, что позволило повысить интерес потребителей к данному продукту.

Работа по оптимизации бизнес-процессов, для обеспечения высокого качества производимой продукции.

В 2017 году АО «МВКЗ «КиН» в очередной раз подтвердил соответствие своей Системы менеджмента качества и пищевой безопасности требованиям международного стандарта ISO 9001:2015 и схемы сертификации FSSC 22 000. Был успешно пройден надзорный аудит со стороны международного органа по сертификации – компании SGS. В ходе аудита была проведена проверка работы всех производственных цехов, а также подразделений, обеспечивающих производственные процессы, на предмет соответствия их деятельности требованиям международных стандартов.

Минимизация расходов на производственные нужды.

В течение 2017 года АО «МВКЗ «КиН» проводило политику сдерживания роста цен на свои продукты для увеличения доли рынка, что дало повышение продаж на 13,13% по сравнению с 2016 годом.

Сохранение кадрового потенциала и повышение квалификации сотрудников.

С целью повышения профессиональных знаний сотрудники Общества прошли обучение в специализированных учебных центрах.

Заместитель генерального директора по производству, инженер по ОТ, ТБ, ПБ и ПОК, руководитель технологического производства, заведующий спиртохранилищем, начальник цеха готовой продукции, заместитель начальника цеха готовой продукции, ведущий кладовщик материального склада, заместитель начальника ОСП Склад прошли обучение по пожарно-техническому минимуму.

Генеральный директор, заместитель генерального директора по техническому обеспечению ресурсами, инженер по ОТ, ТБ, ПБ и ПОК, заместитель генерального директора по производству, руководитель технологического производства, начальник технологического цеха, заместитель начальника технологического цеха, ведущий технолог, заведующий спиртохранилищем, инженер-менеджер по управлению качеством, инженер-технолог 1 категории технологического цеха, инженеры-технологи 2 категории технологического цеха, инженер-механик 1 категории технологического цеха, начальник цеха натуральных настоев, заместитель начальника цеха натуральных настоев, ведущий инженер-механик цеха натуральных настоев, инженер-технолог 1 категории цеха розлива, инженеры-технологи 2 категории цеха розлива, ведущий инженер-механик цеха розлива, механик цеха розлива, мастер цеха розлива, главный метролог, мастер тарного цеха, начальник цеха готовой продукции, заместитель начальника цеха готовой продукции, руководитель ИЛ ТХМК, главный механик, начальник ремонтно-механической мастерской, главный энергетик, инженер-электроник 1 категории, начальник паросилового хозяйства, начальник транспортного цеха, ведущий кладовщик материального склада, специалист по учету материальных ценностей, заместитель начальника ОСП Склад прошли обучение по охране труда.

Главный энергетик, начальник электроцеха, инженер-электроник 1 категории, заместитель начальника ОСП Склад прошли обучение Правилам работы в электроустановках напряжением до 1000 В.

Инженер по ОТ, ТБ, ПБ и ПОК, главный механик, начальник ремонтно-механической мастерской, главный энергетик, начальник паросилового хозяйства прошли обучение Правилам работы в тепловых энергоустановках.

Электрогазосварщик, инженер-механик 1 категории паросилового хозяйства, автослесарь транспортного цеха, ведущий инженер-микробиолог, инженер-микробиолог, начальник технологического цеха, заместитель начальника технологического цеха, купажисты 5 разряда прошли обучение Правилам устройства и безопасной эксплуатации сосудов, работающих под избыточным давлением.

Инженер-механик 1 категории паросилового хозяйства прошел обучение Правилам устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды.

Инженер-механик 1 категории паросилового хозяйства прошел обучение Правилам устройства и безопасной эксплуатации паровых и водогрейных котлов.

Инженер по ОТ, ТБ, ПБ и ПОК прошел обучение Правилам безопасности систем газопотребления и газораспределения.

Инженер-механик 1 категории паросилового хозяйства прошел обучение общим требованиям промышленной безопасности.

Разнорабочий ремонтно-механической мастерской, главный специалист по техническим средствам безопасности, ведущий специалист по техническим средствам безопасности прошли обучение Правилам охраны труда при работах на высоте.

Слесарь-монтажник, слесарь-ремонтник, электромонтер, мастер электроцеха и КИП, инженер-электроник 1 категории, начальник цеха натуральных настоев, инженер-механик цеха натуральных настоев, грузчик цеха натуральных настоев, варщик пищевого сырья, слесарь-ремонтник цеха натуральных настоев, начальник тарного цеха, бригадир тарного цеха, начальник цеха розлива, слесари-наладчики цеха розлива, автослесари, грузчики ОСП Склад прошли обучение Правилам безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения.

Заместитель генерального директора, инженер по ОТ, ТБ, ПБ и ПОК прошли обучение по Обеспечению безопасности дорожного движения.

начальник транспортного цеха, заместитель начальника транспортного цеха, водители электропогрузчиков ОСП Склад прошли обучение Правилам безопасной эксплуатации тракторов и других самоходных машин.

Водители транспортного цеха прошли повышение квалификации водителей.

Водитель транспортного цеха прошел повышение квалификации водителя-наставника.

Водитель транспортного цеха прошел обучение Правилам перевозки опасных грузов.

Заместитель начальника ОСП Склад прошел обучение по Погрузо-разгрузочным работам.

Аккумуляторщики транспортного цеха, бригадир ОСП Склад прошли обучение Правилам охраны труда при эксплуатации аккумуляторных батарей.

Электрогазосварщик прошел обучение Правилам ручной дуговой сварки покрытым электродом, ручной аргонно-дуговой сварки.

Начальник технического отдела прошел обучение Правилам обеспечения экологической безопасности руководителям и специалистами.

Инженер-химик 1 категории прошел обучение по специальности «Медсестра по предрейсовым и послерейсовым медицинским осмотрам водителей».

Начальник отдела ЕГАИС, инженер 1 категории отдела марок, заведующий спиртохранилищем прошли обучение по Учету производства, импорта и оборот продукции при одновременном использовании ПС ЕГАИС и УТМ.

3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2017 г.

В 2017 году исполнительный орган общества проводил работу по приоритетным направлениям деятельности предприятия, утвержденным Советом директоров Общества в Годовом отчете за 2016 год.

В 2017 году коньяк был произведен Обществом в объеме 637,492 тыс. дал. Для сравнения в 2016 году коньяк был выпущен в объеме 630,185 тыс. дал.

Работа Общества по оптимизации бизнес процессов, для обеспечения высокого качества производимой продукции, является успешной: по результатам надзорного аудита действующей на заводе системы менеджмента качества и безопасности пищевой продукции, проведенного международной аудиторской компанией SGS, было подтверждено, что действующие в Обществе системы менеджмента соответствуют всем российским и международным требованиям стандартов безопасности и качества.

Работу по сохранению кадрового потенциала и кадрового состава Общества также можно считать успешной: на предприятии в отчетном году работники Общества направлялись на повышение квалификации. Сотрудникам к отпускам дополнительно выплачивалась материальная помощь, Обществом производилась оплата летнего лагеря детям сотрудников. Данные меры позволили сохранить как основной кадровый состав в Обществе, так и эффективность работы сотрудников.

4. Перспективы развития акционерного Общества.

Основными перспективными планами деятельности Общества в 2018 г. являются:

1. Увеличение объемов произведенной и реализованной Обществом продукции по сравнению с показателями 2017 года.
2. Продолжение работ по совершенствованию в области системы менеджмента качества и безопасности, принятой в Обществе.
3. Проведение работы по обеспечению постоянно высокого уровня качества производимой Обществом продукции.
4. Минимизация расходов на производственные нужды.
5. Сохранение кадрового потенциала, с проведением работы по повышению их квалификации, а также обеспечению стабильного уровня заработка и условий социального обеспечения.

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Дивиденды по результатам деятельности Общества за 2016 г., а также промежуточные дивиденды за 2017 г., не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Основными рисками, связанными с деятельностью Общества в 2017 году являлись:

- высокая стоимость банковских продуктов (кредиты, банковские гарантии), что значительно затрудняет их использование, в том числе для приобретения федеральных специальных марок, для освобождения от оплаты авансового платежа акциза, создавая дополнительную финансовую нагрузку;
- нестабильность в банковском секторе, в результате которой у Общества возникали ситуации, при которых за банковскими гарантиями необходимо было обращаться в другой банк;
- снижение доходов населения, что приводит к снижению потребительской активности;
- нестабильность курса евро, так как Общество работает, в том числе на французском и испанском сырье, а также часть комплектующих материалов закупается в Европе, данный фактор увеличивает себестоимость производимой Обществом продукции, несмотря на усилия Общества к снижению себестоимости.

7. Перечень совершенных Обществом в 2017 г. крупных сделок.

В 2017 г. Обществом были заключены следующие крупные сделки:

- 1) Несколько взаимосвязанных сделок:

1.1) Кредитное соглашение № 01619/МР от 16 ноября 2016 года об открытии кредитной линии на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей (Соглашение),

заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Заёмщик).

Существенные условия:

Предмет сделки: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей и предоставить Заемщику кредиты в размере и на условиях, указанных в Соглашении, а Заемщик обязуется возратить кредиты, уплатить проценты по кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Срок предоставления кредитов: 1065 (Одна тысяча шестьдесят пять) календарных дней с даты заключения Соглашения. По истечении общего срока предоставления кредитов право Заемщика на получение кредита и обязанность Кредитора по его предоставлению в соответствии с Соглашением прекращаются.

Проценты по кредитной линии: ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2 (Два) процента годовых.

Погашение (возврат) кредитов: Заемщик обязуется произвести окончательное погашение (возврат) кредитов в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Соглашения, а также погасить имеющуюся задолженность по основному долгу до размера установленного лимита задолженности в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности, указанным в Соглашении.

Обеспечение исполнения обязательства Заёмщика:

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Соглашению является:

- залог оборудования, принадлежащего на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога оборудования, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- залог транспортных средств, принадлежащих на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога транспортных средств, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- ипотека помещений и земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые (создаваемые) объекты недвижимого имущества в соответствии с договором об ипотеке, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- поручительство юридического лица в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276).

Ответственность Заёмщика: Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в частности, в случае просрочки исполнения.

Права и полномочия, предоставленные кредитору:

С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по Соглашению, включая обязательства по уплате неустоек, предусмотренных Соглашением, Заемщик предоставляет Кредитору согласие (акцепт) на списание без его распоряжения денежных средств, причитающихся Кредитору по Соглашению, с Расчетного счета и Расчетного счета в иностранной валюте, открытых Заемщиком в Банке ВТБ. Согласие (акцепт) Заемщика на списание Банком ВТБ денежных средств со счетов, открытых Заемщиком в Банке ВТБ, в счет исполнения обязательств по Соглашению является заранее данным акцептом и предоставляется в размере Лимита задолженности, предусмотренного Соглашением, процентов, комиссий, неустоек, причитающихся Кредитору, без ограничения по количеству оформляемых Банком ВТБ соответствующих расчетных документов, согласно условиям Соглашения и принятым Заемщиком обязательствам по Соглашению.

Действие соглашения: Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по Соглашению.

Орган управления, одобрявший сделку: Совет директоров Общества.

1.2) Кредитное соглашение № 1739/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей (Соглашение), заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Заёмщик).

Существенные условия:

Предмет сделки: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей и предоставить Заемщику кредиты в размере и на условиях, указанных в Соглашении, а Заемщик обязуется возратить кредиты, уплатить проценты по кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Срок предоставления кредитов: 1065 (Одна тысяча шестьдесят пять) календарных дней с даты заключения Соглашения. По истечении общего срока предоставления кредитов право Заемщика на получение кредита и обязанность Кредитора по его предоставлению в соответствии с Соглашением прекращаются.

Проценты по кредитной линии: ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2 (Два) процента годовых.

Погашение (возврат) кредитов: Заемщик обязуется произвести окончательное погашение (возврат) кредитов в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Соглашения, а также погасить имеющуюся задолженность по основному долгу до размера установленного лимита задолженности в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности, указанным в Соглашении.

Обеспечение исполнения обязательства Заёмщика:

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Соглашению является:

- залог оборудования, принадлежащего на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога оборудования, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- залог транспортных средств, принадлежащих на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога транспортных средств, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- ипотека помещений и земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые (создаваемые) объекты недвижимого имущества в соответствии с договором об ипотеке, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- поручительство юридического лица в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276).

Ответственность Заёмщика: Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в частности, в случае просрочки исполнения.

Права и полномочия, предоставленные кредитору: С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по Соглашению, включая обязательства по уплате неустоек, предусмотренных Соглашением, Заемщик предоставляет Кредитору согласие (акцепт) на списание без его распоряжения денежных средств, причитающихся Кредитору по Соглашению, с Расчетного счета и Расчетного счета в иностранной валюте, открытых Заемщиком в Банке ВТБ. Согласие (акцепт) Заемщика на списание Банком ВТБ денежных средств со счетов, открытых Заемщиком в Банке ВТБ, в счет исполнения обязательств по Соглашению является заранее данным акцептом и предоставляется в размере Лимита задолженности, предусмотренного Соглашением, процентов, комиссий, неустоек, причитающихся Кредитору, без ограничения по количеству оформляемых Банком ВТБ соответствующих расчетных документов, согласно условиям Соглашения и принятым Заемщиком обязательствам по Соглашению.

Действие соглашения: Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по Соглашению.

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

1.3) Кредитное соглашение № 1740/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей (Соглашение), заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Заёмщик).

Существенные условия:

Предмет сделки: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию на сумму 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей и предоставить Заемщику кредиты в размере и на условиях, указанных в Соглашении, а Заемщик обязуется возвратить кредиты, уплатить проценты по кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Срок предоставления кредитов: 1065 (Одна тысяча шестьдесят пять) календарных дней с даты заключения Соглашения. По истечении общего срока предоставления кредитов право Заемщика на получение кредита и обязанность Кредитора по его предоставлению в соответствии с Соглашением прекращаются.

Проценты по кредитной линии: ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2 (Два) процента годовых.

Погашение (возврат) кредитов: Заемщик обязуется произвести окончательное погашение (возврат) кредитов в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Соглашения, а также погасить имеющуюся задолженность по основному долгу до размера установленного лимита задолженности в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности, указанным в Соглашении.

Обеспечение исполнения обязательства Заёмщика:

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Соглашению является:

- залог оборудования, принадлежащего на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога оборудования, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- залог транспортных средств, принадлежащих на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога транспортных средств, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- ипотека помещений и земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые (создаваемые) объекты недвижимого имущества в соответствии с договором об ипотеке, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- поручительство юридического лица в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276).

Ответственность Заёмщика: Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в частности, в случае просрочки исполнения.

Права и полномочия, предоставленные кредитору: С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по Соглашению, включая обязательства по уплате неустоек, предусмотренных Соглашением, Заемщик предоставляет Кредитору согласие (акцепт) на списание без его распоряжения денежных средств, причитающихся Кредитору по Соглашению, с Расчетного счета и Расчетного счета в иностранной валюте, открытых Заемщиком в Банке ВТБ. Согласие (акцепт) Заемщика на списание Банком ВТБ денежных средств со счетов, открытых Заемщиком в Банке ВТБ, в счет исполнения обязательств по Соглашению является заранее данным акцептом и предоставляется в размере Лимита задолженности, предусмотренного Соглашением, процентов, комиссий, неустоек, причитающихся Кредитору, без ограничения по количеству оформляемых Банком ВТБ соответствующих расчетных документов, согласно условиям Соглашения и принятым Заемщиком обязательствам по Соглашению.

Действие соглашения: Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по Соглашению.

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

1.4) Кредитное соглашение № 1741/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей (Соглашение), заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Заёмщик).

Существенные условия:

Предмет сделки: Кредитор обязуется открыть Кредитную линию на сумму 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей и предоставить Заемщику кредиты в размере и на

условиях, указанных в Соглашении, а Заемщик обязуется возратить кредиты, уплатить проценты по кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

Срок предоставления кредитов: 1065 (Одна тысяча шестьдесят пять) календарных дней с даты заключения Соглашения. По истечении общего срока предоставления кредитов право Заемщика на получение кредита и обязанность Кредитора по его предоставлению в соответствии с Соглашением прекращаются.

Проценты по кредитной линии: ключевая ставка Банка России, увеличенная на 2 (Два) процента годовых.

Погашение (возврат) кредитов: Заемщик обязуется произвести окончательное погашение (возврат) кредитов в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Соглашения, а также погасить имеющуюся задолженность по основному долгу до размера установленного лимита задолженности в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности, указанным в Соглашении.

Обеспечение исполнения обязательства Заёмщика:

Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Соглашению является:

- залог оборудования, принадлежащего на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога оборудования, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- залог транспортных средств, принадлежащих на праве собственности Заемщику в соответствии с договором залога транспортных средств, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- ипотека помещений и земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые (создаваемые) объекты недвижимого имущества в соответствии с договором об ипотеке, который подлежит заключению между Кредитором и Заемщиком;
- поручительство юридического лица в соответствии с договором поручительства, который подлежит заключению между Кредитором и Обществом с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276).

Ответственность Заёмщика: Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в частности, в случае просрочки исполнения.

Права и полномочия, предоставленные кредитору: С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по Соглашению, включая обязательства по уплате неустоек, предусмотренных Соглашением, Заемщик предоставляет Кредитору согласие (акцепт) на списание без его распоряжения денежных средств, причитающихся Кредитору по Соглашению, с Расчетного счета и Расчетного счета в иностранной валюте, открытых Заемщиком в Банке ВТБ. Согласие (акцепт) Заемщика на списание Банком ВТБ денежных средств со счетов, открытых Заемщиком в Банке ВТБ, в счет исполнения обязательств по Соглашению является заранее данным акцептом и предоставляется в размере Лимита задолженности, предусмотренного Соглашением, процентов, комиссий, неустоек, причитающихся Кредитору, без ограничения по количеству оформляемых Банком ВТБ соответствующих расчетных документов, согласно условиям Соглашения и принятым Заемщиком обязательствам по Соглашению.

Действие соглашения: Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по Соглашению.

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

2) Договор об ипотеке нежилых помещений и земельного участка со всеми возведенными и возводимыми (создаваемыми) на нем объектами недвижимого имущества № 01739/МР-ДИ от 27.04.2017 г. (Договор), заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Залогодатель).

Существенные условия:

Предмет ипотеки и обеспечиваемые ипотекой обязательства:

Ипотекой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика по следующим кредитным соглашениям (Кредитные соглашения):

- Кредитное соглашение № 1739/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН»;

- Кредитное соглашение № 1740/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН»;

- Кредитное соглашение № 1741/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН»;

в том числе по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитных соглашений в полной сумме, подлежащего/ подлежащих окончательному погашению в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Кредитных соглашений, а также не может быть более срока окончательного погашения (возврата) Кредитов, или по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитных соглашений в полной сумме в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитных соглашений, а также по погашению задолженности по Кредитной линии в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности по Кредитной линии, предусмотренной Кредитными соглашениями, а также иных Обязательств согласно Кредитным соглашениям.

В обеспечение исполнения Обязательств Залогодатель передает Залогодержателю в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

1) Земельный участок (далее – Земельный участок), кадастровый номер 77:09:0001004:31, общей площадью 33 808 кв.м., место нахождения: г. Москва, Ленинградское ш., влад.676, категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование Земельного участка: эксплуатация завода по производству алкогольных и безалкогольных напитков.

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 77-АО, бланк № 288310, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2) Нежилое помещение (Помещение 1), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1724, площадью 853,4 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комнаты 1, 1а, 1б, 2, 3, с 7 по 9, 9а, 9б, с 10 по 28, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

3) Помещение (Помещение 2), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1714, площадью 545,9 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение IV – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 18, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

4) Помещение (Помещение 3), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0003013:2454, площадью 257,1 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты с 1 по 14, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

5) Нежилое помещение (Помещение 4), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1731 площадью 73,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VIII – комната 61, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

6) Помещение (Помещение 5), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1732, площадью 429 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комнаты 1а, 2, 3, 5, а, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

- 7) Нежилое помещение (Помещение 6), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1733, площадью 13 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VII – комната б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 8) Нежилое помещение (Помещение 7), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1734, площадью 26,6 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение Va – комната 1а, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 9) Нежилое помещение (Помещение 8), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1735, площадью 8,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 10) Нежилое помещение (Помещение 9), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1736, площадью 16,1 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение V – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 11) Нежилое помещение (Помещение 10), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1738, площадью 3 036,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IV – комнаты 24, 24а, 24б, с 25 по 37, 37а, 38, с 42 по 44, 44а, 45, 45а, с 46 по 54, 54а, с 55 по 67, 67а, 68, 68а, 68б, с 69 по 77, 77а, с 78 по 89, 89а, с 90 по 92, 92а, 92б, с 93 по 101, г; помещение XII – комнаты 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 4е, 4ж, 4з, 4и, 4к, с 6 по 8; помещение XIII – комнаты с 1 по 6, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 12) Нежилое помещение (Помещение 11), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1739, площадью 78 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната 6, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 13) Нежилое помещение (Помещение 12), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1740, площадью 7,3 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IX – комната в2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 14) Нежилое помещение (Помещение 13), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1741, площадью 9,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IX – комната в1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 15) Нежилое помещение (Помещение 14), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1742, площадью 170,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение XI – комнаты с 1 по 10, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 16) Нежилое помещение (Помещение 15), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1743, площадью 11,6 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение X – комната 3, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 17) Нежилое помещение (Помещение 16), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1744, площадью 68,2 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение X – комнаты 1, 2, 4, 4а, 4б, 4в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 18) Нежилое помещение (Помещение 17), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1745, площадью 2,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната а1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 19) Нежилое помещение (Помещение 18), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1746, площадью 3 700,3 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение XV – комнаты с 1 по 39, 39а, с 40 по 51, 51а, 51б, 51в, с 52 по 55, 61, 62, 62а, 62б, с 63 по 65, 65а, с 66 по 82, 83а, 86, 86а, 86б, 86в, 86г, 86д, 87, 87а, 88, 88а, 88б, 88в, 88г, с 89

по 99, с 101 по 103, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

20) Нежилое помещение (Помещение 19), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1747, площадью 81,5 кв.м, этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение XV – комнаты 80, 83, 84, 84а, 84б, 85, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

21) Нежилое помещение (Помещение 20), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1725, площадью 864,6 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комнаты с 1 по 5, 5а, с 6 по 8, 8а, с 9 по 12, 17, 18, 18а, с 19 по 22, 22а, 22б, с 23 по 26, с 28 по 32, 32а, 32б, с 36 по 39, 39а, 40, 40а, 41, 41а, 41б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

22) Нежилое помещение (Помещение 21), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1726, площадью 19,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комната 41в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

23) Нежилое помещение (Помещение 22), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1727, площадью 235,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XIX – комнаты 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 1д, 1е, 1ж, 1з, 1и, 1к, 1л, 1м, 1н, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

24) Нежилое помещение (Помещение 23), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1728, площадью 9,9 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVII – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

25) Нежилое помещение (Помещение 24), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1729, площадью 58,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVIII – комната 1, 2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

26) Нежилое помещение (Помещение 25), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1730, площадью 19,4 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комната 41г, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

27) Помещение (Помещение 26), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1712, площадью 24,5 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещения III – комнаты с 1 по 4, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

28) Помещение (Помещение 27), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1713, площадью 32,1 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение V – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

29) Нежилое помещение (Помещение 28), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1723, площадью 228,9 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II – комнаты с 1 по 5, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

30) Нежилое помещение (Помещение 29), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1722, площадью 12,6 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комната 4, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

31) Помещение (Помещение 30), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0003013:2698, площадью 66,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комнаты 5, 5а, 6, 6а, 6б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

32) Нежилое помещение (Помещение 31), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1737, площадью 2 660,1 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение III – комнаты 1, 1а, с 2 по 4, 4а; помещение IV – комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 17,

17а, с 18 по 22, 22а; помещение IX – комнаты 1, 2, в3, 4, в4, 5, в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

33) Здание (Здание 1), назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 77:09:0001004:1041, площадью 134,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, а также подземных 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 5;

34) Здание (Здание 2), назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 77:09:0001004:1043, общей площадью 1 450,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, а также подземных 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 9;

35) Здание (Здание 3), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1040, площадью 736,5 кв.м., литер 32, этажность: 2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, стр. 2;

Стороны оценивают Предмет ипотеки в 1 179 097 077,25 (Один миллиард сто семьдесят девять миллионов девяносто семь тысяч семьдесят семь 25/100) рублей, в том числе:

- Земельный участок оценивается в 545 487 008,80 (Пятьсот сорок пять миллионов четыреста восемьдесят семь тысяч восемь 80/100) рублей;
- Помещение 1 оценивается в 32 393 229,19 (Тридцать два миллиона триста девяносто три тысячи двести двадцать девять 19/100) рублей;
- Помещение 2 оценивается в 20 721 190,32 (Двадцать миллионов семьсот двадцать одна тысяча сто девяносто 32/100) рублей;
- Помещение 3 оценивается в 10 779 832,78 (Десять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч восемьсот тридцать два 78/100) рублей;
- Помещение 4 оценивается в 2 987 246,14 (Два миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч двести сорок шесть 14/100) рублей;
- Помещение 5 оценивается в 17 364 886,11 (Семнадцать миллионов триста шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят шесть 11/100) рублей;
- Помещение 6 оценивается в 526 208,67 (Пятьсот двадцать шесть тысяч двести восемь 67/100) рублей;
- Помещение 7 оценивается в 1 076 703,89 (Один миллион семьдесят шесть тысяч семьсот три 89/100) рублей;
- Помещение 8 оценивается в 352 155,03 (Триста пятьдесят две тысячи сто пятьдесят пять 03/100) рублей;
- Помещение 9 оценивается в 651 689,20 (Шестьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот восемьдесят девять 20/100) рублей;
- Помещение 10 оценивается в 122 922 345,31 (Сто двадцать два миллиона девятьсот двадцать две тысячи триста сорок пять 31/100) рублей;
- Помещение 11 оценивается в 3 157 252,02 (Три миллиона сто пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят два 02/100) рублей;
- Помещение 12 оценивается в 295 486,41 (Двести девяносто пять тысяч четыреста восемьдесят шесть 41/100) рублей;
- Помещение 13 оценивается в 392 632,62 (Триста девяносто две тысячи шестьсот тридцать два 62/100) рублей;
- Помещение 14 оценивается в 6 917 620,13 (Шесть миллионов девятьсот семнадцать тысяч шестьсот двадцать 13/100) рублей;
- Помещение 15 оценивается в 469 540,04 (Четыреста шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок 04/100) рублей;
- Помещение 16 оценивается в 2 760 571,64 (Два миллиона семьсот шестьдесят тысяч пятьсот семьдесят один 64/100) рублей;
- Помещение 17 оценивается в 117 385,01 (Сто семнадцать тысяч триста восемьдесят пять 01/100) рублей;
- Помещение 18 оценивается в 149 779 226,28 (Сто сорок девять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч двести двадцать шесть 28/100) рублей;
- Помещение 19 оценивается в 3 298 923,59 (Три миллиона двести девяносто восемь тысяч девятьсот двадцать три 59/100) рублей;\

- Помещение 20 оценивается в 34 996 924,31 (Тридцать четыре миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч девятьсот двадцать четыре 31/100) рублей;
- Помещение 21 оценивается в 801 456,28 (Восемьсот одна тысяча четыреста пятьдесят шесть 28/100) рублей;
- Помещение 22 оценивается в 9 544 615,72 (Девять миллионов пятьсот сорок четыре тысячи шестьсот пятнадцать 72/100) рублей;
- Помещение 23 оценивается в 400 728,14 (Четыреста тысяч семьсот двадцать восемь 14/100) рублей;
- Помещение 24 оценивается в 2 380 082,29 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч восемьдесят два 29/100) рублей;
- Помещение 25 оценивается в 785 265,25 (Семьсот восемьдесят пять тысяч двести шестьдесят пять 25/100) рублей;
- Помещение 26 оценивается в 929 967,33 (Девятьсот двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят семь 33/100) рублей;
- Помещение 27 оценивается в 1 218 446,99 (Один миллион двести восемнадцать тысяч четыреста сорок шесть 99/100) рублей;
- Помещение 28 оценивается в 8 688 551,87 (Восемь миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят один 87/100) рублей;
- Помещение 29 оценивается в 478 268,91 (Четыреста семьдесят восемь тысяч двести шестьдесят восемь 91/100) рублей;
- Помещение 30 оценивается в 2 535 584,38 (Два миллиона пятьсот тридцать пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре 38/100) рублей;
- Помещение 31 оценивается в 107 674 437,16 (Сто семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи четыреста тридцать семь 16/100) рублей;
- Здание 1 оценивается в 2 661 210,91 (Два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча двести десять 91/100) рублей;
- Здание 2 оценивается в 53 510 138,27 (Пятьдесят три миллиона пятьсот десять тысяч сто тридцать восемь 27/100) рублей;
- Здание 3 оценивается в 30 040 266,26 (Тридцать миллионов сорок тысяч двести шестьдесят шесть 26/100) рублей.

Ипотекой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика в полном объеме по следующим кредитным соглашениям:

- Кредитное соглашение № 1739/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН»;
- Кредитное соглашение № 1740/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН»;
- Кредитное соглашение № 1741/МР от 03 марта 2017 года об открытии кредитной линии на сумму 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей, заключенное между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН».

Предмет ипотеки остается у Залогодателя.

В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Обязательств.

Ипотека распространяется на все неотделимые улучшения возведенных и возводимых (создаваемых) на Земельном участке объектов недвижимого имущества, в том числе Помещений 1-31, Зданий 1-3, составляющих Предмет ипотеки, возникшие, в том числе, в результате переоборудования, перепланировки или иных изменений характеристик указанного в Договоре имущества, произведенных после заключения Договора. При этом,

указанные неотделимые улучшения не влияют на стоимость недвижимого имущества, указанного в Договоре, и не требуют внесения изменений в Договор.

Обязанности Залогодателя:

Соблюдать следующие условия, связанные со страхованием Помещений 1-31, Зданий 1-3: предоставить Залогодержателю на предварительное согласование проект договора страхования/страхового полиса, а также предоставить до подписания договора страхования/страхового полиса правила страхования страховщика соответствующего вида имущества и документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих договор страхования/страховой полис со стороны страховщика и Залогодателя как страхователя;

В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора, застраховать Помещения 1-31, Здания 1-3 на согласованных с Залогодержателем условиях, в том числе:

на страховую сумму в размере не менее стоимости Помещений 1-31, Зданий 1-3, указанной в Договоре;

от рисков:

- пожар, взрыв газа, употребляемого в бытовых целях;
- стихийные бедствия (землетрясение, извержение вулкана или действие подземного огня, оползни, горные обвалы, бури, вихри, ураган, смерч, удар молнии, наводнение, град или ливень, носящие особо опасный характер и необычные для данной местности и т.п.);
- взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств;
- повреждение имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;
- противоправные/злоумышленные действия третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой, вандализм, хулиганство, умышленное уничтожение имущества), приведшие к уничтожению или повреждению имущества;
- падение на застрахованное имущество летательных аппаратов и/или их обломков;

на срок, превышающий срок возврата Кредитной линии не менее чем на 1 (Один) месяц или в случае, если срок страхования ограничен страховщиком одним годом - на срок не менее 1 (Одного) года;

с назначением Залогодержателя выгодоприобретателем.

Не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до окончания срока страхования каждый раз перезаключать договор страхования на условиях, предусмотренных настоящим Договором, с назначением Залогодержателя выгодоприобретателем, на новый срок, а именно, на срок не менее 1 (Одного) года или на срок, превышающий срок Кредитной линии не менее чем на 1 (Один) месяц, таким образом, чтобы Помещения 1-31, Здания 1-3 были застрахованы в течение всего срока действия обеспечиваемых Обязательств.

Условия и порядок обращения взыскания на предмет ипотеки:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любого Обязательства, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в судебном порядке;

Залогодержатель по своему выбору может обратиться взыскание как на весь Предмет ипотеки, так и на отдельные объекты недвижимости, указанные в Договоре, сохраняя возможность впоследствии обратиться взыскание на оставшиеся объекты Предмета ипотеки;

Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки (в том числе каждого из объектов недвижимости, составляющих Предмет ипотеки) в судебном порядке могут быть осуществлены в случае любого нарушения Обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, независимо от суммы неисполненного Обязательства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации;

При обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:

- 1) путем продажи Предмета ипотеки на публичных торгах;
- 2) путем продажи Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем;
- 3) путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой;

При реализации Предмета ипотеки путем его продажи с публичных торгов или на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается равной 80% рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;

При реализации Предмета ипотеки путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой, цена, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, устанавливается равной рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;

Для целей определения начальной продажной цены Предмета ипотеки при реализации Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, либо цены, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, Отчет оценщика должен быть составлен не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты обращения в суд с требованием об обращении взыскания на Предмет ипотеки;

В целях реализации Предмета ипотеки Залогодержатель имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого сделки (в том числе договоры с организатором торгов и оценщиком), а также подписывать и получать все необходимые документы, в том числе акты приема-передачи;

Оценщик выбирается по усмотрению Залогодержателя. Договор между оценщиком и Залогодержателем заключается на приемлемых для Залогодержателя условиях. Расходы по оплате услуг оценщика по предоставлению Отчета оценщика несет Залогодатель или обязуется их возместить Залогодержателю, если оплата услуг оценщика будет осуществлена Залогодержателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента направления требования Залогодателю;

В случае если сумма, полученная при реализации Предмета ипотеки, или цена, по которой Залогодержатель оставил за собой заложенное имущество, превышает размер требований Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

Орган управления, одобрявший сделку: Совет директоров Общества.

8. Перечень совершенных Обществом в 2017 г. сделок с заинтересованностью.

В 2017 г. Обществом совершались следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

1) Договор аренды нежилых помещений между АО «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Арендодатель) и ООО «Евротрейд» (Арендатор).

Существенные условия:

Предмет договора: аренда офисных помещений: 8 (Восьми) помещений общей площадью 404,5 кв.м., расположенных по адресу: город Москва, Ленинградское шоссе, д. 67, 2-й этаж, а именно: помещений площадью 20,9 кв. м, 20,6 кв. м, 15,3 кв. м, 9.4 кв. м, 277,2 кв. м, 3.4 кв. м, 20,7 кв. м, 37,0 кв. м. Срок действия договора: договор вступает в силу с момента передачи Арендатору помещений по акту приёма-передачи нежилого помещения и действует в течение 11 месяцев. Размер арендной платы и порядок расчетов по договору: 7 000 рублей, включая НДС 18%, за 1 кв. м в год. Оплата производится ежеквартально не позднее 10 рабочего дня месяца, следующего за отчетным периодом на основании выставленного счета. Оплата коммунальных платежей (за электроэнергию, тепло, воду, телефон и другие услуги) включены в стоимость арендной платы, кроме расходов по оплате междугородних телефонных разговоров. Дополнительным соглашением к Договору стороны могут пересмотреть площадь арендуемых помещений как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одобрявший сделку: Совет директоров Общества.

2) Дополнительное соглашения к Договору на оказание охранных услуг № 102 от «01» сентября 2014 г., заключенному между АО «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Заказчик) и ООО «ЧОО «КАГАН».

Существенные условия:

Протоколом согласования цены стоимость услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику по Договору установлена в размере 2 026 000 (Два миллиона двадцать шесть тысяч) рублей в месяц, включая НДС 18%.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки: Ягудаев Михаил Давидович – член Совета директоров АО «МВКЗ «КиН», Ягудаев Давид Мушаилович – Председатель Совета директоров АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

3) Договор купли-продажи оборудования между Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Продавец) и ООО «Евротрейд» (Покупатель).

Существенные условия:

Предмет договора: Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Товар в следующем ассортименте, количестве и по ценам, включая НДС: 1) Источник бесперебойного питания APC Back-UPS CS500VA в количестве 1 шт. по цене 100,00 рублей; 2) Монитор TFT 21.5" Samsung BX2235, LED, Wide, 1920x1080, 2ms (GtG), 250cd/m2, 1000:1 (MEGA DCR) в количестве 1 шт. по цене 500,00 руб.; 3) Системный блок FORSYS модель HARDY C2D в количестве 1 шт. по цене 1000,00 руб. Продавец обязан передать Покупателю Товар в течение 5 дней с момента подписания договора. Покупатель производит оплату Товара в полном объеме в течение 30 (Тридцати) календарных дней после подписания товарной накладной, подтверждающей передачу Товара Покупателю. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами обязательств в полном объеме. Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

4) Договор купли-продажи оборудования между АО «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Покупатель) и ООО «Евротрейд» (Продавец).

Существенные условия:

Предмет договора: Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Товар в следующем ассортименте, количестве и по цене, включая НДС: 1) Принтер DATAMAX термотрансферный I-4212, 203dpi в количестве 1 шт. по цене 40 000 руб. 00 коп. Продавец обязан передать Покупателю Товар в течение 5 дней с момента подписания договора. Покупатель производит оплату Товара в полном объеме в течение 30 (Тридцати) календарных дней после подписания товарной накладной, подтверждающей передачу Товара Покупателю. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами обязательств в полном объеме.

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

5) Договор № 01744/МР-ДИ от 27.04.2017 г. об ипотеке нежилых помещений и земельного участка со всеми возведенными и возводимыми (создаваемыми) на нем объектами недвижимого имущества (Договор), заключенный между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (Залогодатель) для обеспечения исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276) (Заемщик) перед Банком ВТБ по Кредитному соглашению № 01744/МР об открытии кредитной линии на сумму 300 000 000 (Триста миллионов)

рублей (Кредитное соглашение), заключенное между Банком ВТБ и Обществом с ограниченной ответственностью «Евротрейд».

Существенные условия:

Предмет ипотеки и обеспечиваемые ипотекой обязательства: Ипотекой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика в полном объеме по Кредитному соглашению № 01744/МР об открытии кредитной линии на сумму 300 000 000 (Триста миллионов) рублей, заключить который Заемщик планирует с Залогодержателем, включая:

обязательства по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 300 000 000,00 (Триста миллионов 00/100) рублей, подлежащего/подлежащих окончательному погашению в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Кредитного соглашения, а также не может быть более срока окончательного погашения (возврата) Кредитов, или по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по погашению задолженности по Кредитной линии в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности по Кредитной линии, предусмотренным Кредитным соглашением, а также иных Обязательств согласно Кредитному соглашению.

В обеспечение исполнения Обязательств Заемщика Залогодатель передает Залогодержателю в ипотеку следующий Предмет ипотеки:

1) Земельный участок (далее – Земельный участок), кадастровый номер 77:09:0001004:31, общей площадью 33 808 кв.м., место нахождения: г. Москва, Ленинградское ш., влад.676, категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование Земельного участка: эксплуатация завода по производству алкогольных и безалкогольных напитков.

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 77-АО, бланк № 288310, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2) Нежилое помещение (Помещение 1), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1724, площадью 853,4 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комнаты 1, 1а, 1б, 2, 3, с 7 по 9, 9а, 9б, с 10 по 28, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

3) Помещение (Помещение 2), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1714, площадью 545,9 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение IV – комнаты 1, 2, 2а, с 3 по 18, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;

4) Помещение (Помещение 3), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0003013:2454, площадью 257,1 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I – комнаты с 1 по 14, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

5) Нежилое помещение (Помещение 4), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1731 площадью 73,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VIII – комната б1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

6) Помещение (Помещение 5), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1732, площадью 429 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комнаты 1а, 2, 3, 5, а, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

7) Нежилое помещение (Помещение 6), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1733, площадью 13 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VII – комната б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

8) Нежилое помещение (Помещение 7), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1734, площадью 26,6 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1,

помещение Va – комната 1а, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

9) Нежилое помещение (Помещение 8), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1735, площадью 8,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

10) Нежилое помещение (Помещение 9), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1736, площадью 16,1 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение V – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

11) Нежилое помещение (Помещение 10), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1738, площадью 3 036,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IV – комнаты 24, 24а, 24б, с 25 по 37, 37а, 38, с 42 по 44, 44а, 45, 45а, с 46 по 54, 54а, с 55 по 67, 67а, 68, 68а, 68б, с 69 по 77, 77а, с 78 по 89, 89а, с 90 по 92, 92а, 92б, с 93 по 101, г; помещение XII – комнаты 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 4е, 4ж, 4з, 4и, 4к, с 6 по 8; помещение XIII – комнаты с 1 по 6, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

12) Нежилое помещение (Помещение 11), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1739, площадью 78 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната 6, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

13) Нежилое помещение (Помещение 12), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1740, площадью 7,3 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IX – комната в2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

14) Нежилое помещение (Помещение 13), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1741, площадью 9,7 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение IX – комната в1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

15) Нежилое помещение (Помещение 14), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1742, площадью 170,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение XI – комнаты с 1 по 10, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

16) Нежилое помещение (Помещение 15), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1743, площадью 11,6 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение X – комната 3, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

17) Нежилое помещение (Помещение 16), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1744, площадью 68,2 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение X – комната 1, 2, 4, 4а, 4б, 4в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

18) Нежилое помещение (Помещение 17), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1745, площадью 2,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение VI – комната а1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

19) Нежилое помещение (Помещение 18), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1746, площадью 3 700,3 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение XV – комнаты с 1 по 39, 39а, с 40 по 51, 51а, 51б, 51в, с 52 по 55, 61, 62, 62а, 62б, с 63 по 65, 65а, с 66 по 82, 83а, 86, 86а, 86б, 86в, 86г, 86д, 87, 87а, 88, 88а, 88б, 88в, 88г, с 89 по 99, с 101 по 103, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

20) Нежилое помещение (Помещение 19), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1747, площадью 81.5 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение XV – комнаты 80, 83, 84, 84а, 84б, 85, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;

- 21) Нежилое помещение (Помещение 20), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1725, площадью 864,6 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комнаты с 1 по 5, 5а, с 6 по 8, 8а, с 9 по 12, 17, 18, 18а, с 19 по 22, 22а, 22б, с 23 по 26, с 28 по 32, 32а, 32б, с 36 по 39, 39а, 40, 40а, 41, 41а, 41б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 22) Нежилое помещение (Помещение 21), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1726, площадью 19,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комната 41в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 23) Нежилое помещение (Помещение 22), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1727, площадью 235,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XIX – комнаты 1, 1а, 1б, 1в, 1г, 1д, 1е, 1ж, 1з, 1и, 1к, 1л, 1м, 1н, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 24) Нежилое помещение (Помещение 23), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1728, площадью 9,9 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVII – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 25) Нежилое помещение (Помещение 24), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1729, площадью 58,8 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVIII – комната 1, 2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 26) Нежилое помещение (Помещение 25), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1730, площадью 19,4 кв.м., этаж 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение XVI – комната 41г, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 27) Помещение (Помещение 26), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1712, площадью 24,5 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещения III – комнаты с 1 по 4, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;
- 28) Помещение (Помещение 27), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1713, площадью 32,1 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение V – комната 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;
- 29) Нежилое помещение (Помещение 28), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1723, площадью 228,9 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение II – комнаты с 1 по 5, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;
- 30) Нежилое помещение (Помещение 29), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1722, площадью 12,6 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комната 4, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;
- 31) Помещение (Помещение 30), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0003013:2698, площадью 66,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение I – комнаты 5, 5а, 6, 6а, 6б, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67;
- 32) Нежилое помещение (Помещение 31), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1737, площадью 2 660,1 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение III – комнаты 1, 1а, с 2 по 4, 4а; помещение IV – комнаты с 1 по 8, 8а, с 9 по 17, 17а, с 18 по 22, 22а; помещение IX – комнаты 1, 2, в3, 4, в4, 5, в, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 1;
- 33) Здание (Здание 1), назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 77:09:0001004:1041, площадью 134,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, а также подземных 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 5;
- 34) Здание (Здание 2), назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 77:09:0001004:1043, общей площадью 1 450,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, а

также подземных 1, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, строен. 9;

35) Здание (Здание 3), назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:09:0001004:1040, площадью 736,5 кв.м., литер 32, этажность: 2, адрес: Российская Федерация, г. Москва, шоссе Ленинградское, д.67, стр. 2;

Стороны оценивают Предмет ипотеки в 1 179 097 077,25 (Один миллиард сто семьдесят девять миллионов девяносто семь тысяч семьдесят семь 25/100) рублей, в том числе:

- Земельный участок оценивается в 545 487 008,80 (Пятьсот сорок пять миллионов четыреста восемьдесят семь тысяч восемь 80/100) рублей;
- Помещение 1 оценивается в 32 393 229,19 (Тридцать два миллиона триста девяносто три тысячи двести двадцать девять 19/100) рублей;
- Помещение 2 оценивается в 20 721 190,32 (Двадцать миллионов семьсот двадцать одна тысяча сто девяносто 32/100) рублей;
- Помещение 3 оценивается в 10 779 832,78 (Десять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч восемьсот тридцать два 78/100) рублей;
- Помещение 4 оценивается в 2 987 246,14 (Два миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч двести сорок шесть 14/100) рублей;
- Помещение 5 оценивается в 17 364 886,11 (Семнадцать миллионов триста шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят шесть 11/100) рублей;
- Помещение 6 оценивается в 526 208,67 (Пятьсот двадцать шесть тысяч двести восемь 67/100) рублей;
- Помещение 7 оценивается в 1 076 703,89 (Один миллион семьдесят шесть тысяч семьсот три 89/100) рублей;
- Помещение 8 оценивается в 352 155,03 (Триста пятьдесят две тысячи сто пятьдесят пять 03/100) рублей;
- Помещение 9 оценивается в 651 689,20 (Шестьсот пятьдесят одна тысяча шестьсот восемьдесят девять 20/100) рублей;
- Помещение 10 оценивается в 122 922 345,31 (Сто двадцать два миллиона девятьсот двадцать две тысячи триста сорок пять 31/100) рублей;
- Помещение 11 оценивается в 3 157 252,02 (Три миллиона сто пятьдесят семь тысяч двести пятьдесят два 02/100) рублей;
- Помещение 12 оценивается в 295 486,41 (Двести девяносто пять тысяч четыреста восемьдесят шесть 41/100) рублей;
- Помещение 13 оценивается в 392 632,62 (Триста девяносто две тысячи шестьсот тридцать два 62/100) рублей;
- Помещение 14 оценивается в 6 917 620,13 (Шесть миллионов девятьсот семнадцать тысяч шестьсот двадцать 13/100) рублей;
- Помещение 15 оценивается в 469 540,04 (Четыреста шестьдесят девять тысяч пятьсот сорок 04/100) рублей;
- Помещение 16 оценивается в 2 760 571,64 (Два миллиона семьсот шестьдесят тысяч пятьсот семьдесят один 64/100) рублей;
- Помещение 17 оценивается в 117 385,01 (Сто семнадцать тысяч триста восемьдесят пять 01/100) рублей;
- Помещение 18 оценивается в 149 779 226,28 (Сто сорок девять миллионов семьсот семьдесят девять тысяч двести двадцать шесть 28/100) рублей;
- Помещение 19 оценивается в 3 298 923,59 (Три миллиона двести девяносто восемь тысяч девятьсот двадцать три 59/100) рублей;
- Помещение 20 оценивается в 34 996 924,31 (Тридцать четыре миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч девятьсот двадцать четыре 31/100) рублей;
- Помещение 21 оценивается в 801 456,28 (Восемьсот одна тысяча четыреста пятьдесят шесть 28/100) рублей;
- Помещение 22 оценивается в 9 544 615,72 (Девять миллионов пятьсот сорок четыре тысячи шестьсот пятнадцать 72/100) рублей;
- Помещение 23 оценивается в 400 728,14 (Четыреста тысяч семьсот двадцать восемь 14/100) рублей;

- Помещение 24 оценивается в 2 380 082,29 (Два миллиона триста восемьдесят тысяч восемьдесят два 29/100) рублей;
- Помещение 25 оценивается в 785 265,25 (Семьсот восемьдесят пять тысяч двести шестьдесят пять 25/100) рублей;
- Помещение 26 оценивается в 929 967,33 (Девятьсот двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят семь 33/100) рублей;
- Помещение 27 оценивается в 1 218 446,99 (Один миллион двести восемнадцать тысяч четыреста сорок шесть 99/100) рублей;
- Помещение 28 оценивается в 8 688 551,87 (Восемь миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят один 87/100) рублей;
- Помещение 29 оценивается в 478 268,91 (Четыреста семьдесят восемь тысяч двести шестьдесят восемь 91/100) рублей;
- Помещение 30 оценивается в 2 535 584,38 (Два миллиона пятьсот тридцать пять тысяч пятьсот восемьдесят четыре 38/100) рублей;
- Помещение 31 оценивается в 107 674 437,16 (Сто семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи четыреста тридцать семь 16/100) рублей;
- Здание 1 оценивается в 2 661 210,91 (Два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча двести десять 91/100) рублей;
- Здание 2 оценивается в 53 510 138,27 (Пятьдесят три миллиона пятьсот десять тысяч сто тридцать восемь 27/100) рублей;
- Здание 3 оценивается в 30 040 266,26 (Тридцать миллионов сорок тысяч двести шестьдесят шесть 26/100) рублей.

Предмет ипотеки остается у Залогодателя.

В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Обязательств.

Ипотека распространяется на все неотделимые улучшения возведенных и возводимых (создаваемых) на Земельном участке объектов недвижимого имущества, в том числе Помещений 1-31, Зданий 1-3, составляющих Предмет ипотеки, возникшие, в том числе, в результате переоборудования, перепланировки или иных изменений характеристик указанного в Договоре имущества, произведенных после заключения Договора. При этом, указанные неотделимые улучшения не влияют на стоимость недвижимого имущества, указанного в Договоре, и не требуют внесения изменений в Договор.

Обязанности Залогодателя:

Соблюдать следующие условия, связанные со страхованием Помещений 1-31, Зданий 1-3: предоставить Залогодержателю на предварительное согласование проект договора страхования/страхового полиса, а также предоставить до подписания договора страхования/страхового полиса правила страхования страховщика соответствующего вида имущества и документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих договор страхования/страховой полис со стороны страховщика и Залогодателя как страхователя;

В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора, застраховать Помещения 1-31, Здания 1-3 на согласованных с Залогодержателем условиях, в том числе: на страховую сумму в размере не менее стоимости Помещений 1-31, Зданий 1-3, указанной в Договоре;

от рисков:

- пожар, взрыв газа, употребляемого в бытовых целях;
- стихийные бедствия (землетрясение, извержение вулкана или действие подземного огня, оползни, горные обвалы, бури, вихри, ураган, смерч, удар молнии, наводнение, град или ливень, носящие особо опасный характер и необычные для данной местности и т.п.);
- взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств;
- повреждение имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;
- противоправные/злоумышленные действия третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой, вандализм, хулиганство, умышленное уничтожение имущества), приведшие к уничтожению или повреждению имущества;
- падение на застрахованное имущество летательных аппаратов и/или их обломков;

на срок, превышающий срок возврата Кредитной линии не менее чем на 1 (Один) месяц или в случае, если срок страхования ограничен страховщиком одним годом - на срок не менее 1 (Одного) года;

с назначением Залогодержателя выгодоприобретателем.

Не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до окончания срока страхования каждый раз перезаключать договор страхования на условиях, предусмотренных настоящим Договором, с назначением Залогодержателя выгодоприобретателем, на новый срок, а именно, на срок не менее 1 (Одного) года или на срок, превышающий срок Кредитной линии не менее чем на 1 (Один) месяц, таким образом, чтобы Помещения 1-31, Здания 1-3 были застрахованы в течение всего срока действия обеспечиваемых Обязательств.

Условия и порядок обращения взыскания на предмет ипотеки:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любого Обязательства, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в судебном порядке;

Залогодержатель по своему выбору может обратиться взыскание как на весь Предмет ипотеки, так и на отдельные объекты недвижимости, указанные в Договоре, сохраняя возможность впоследствии обратиться взыскание на оставшиеся объекты Предмета ипотеки;

Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки (в том числе каждого из объектов недвижимости, составляющих Предмет ипотеки) в судебном порядке могут быть осуществлены в случае любого нарушения Обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, независимо от суммы неисполненного Обязательства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации;

При обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:

- 1) путем продажи Предмета ипотеки на публичных торгах;
- 2) путем продажи Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем;
- 3) путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой;

При реализации Предмета ипотеки путем его продажи с публичных торгов или на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается равной 80% рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;

При реализации Предмета ипотеки путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой, цена, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, устанавливается равной рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика;

Для целей определения начальной продажной цены Предмета ипотеки при реализации Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, либо цены, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет ипотеки за собой, Отчет оценщика должен быть составлен не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты обращения в суд с требованием об обращении взыскания на Предмет ипотеки;

В целях реализации Предмета ипотеки Залогодержатель имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого сделки (в том числе договоры с организатором торгов и оценщиком), а также подписывать и получать все необходимые документы, в том числе акты приема-передачи;

Оценщик выбирается по усмотрению Залогодержателя. Договор между оценщиком и Залогодержателем заключается на приемлемых для Залогодержателя условиях. Расходы по оплате услуг оценщика по предоставлению Отчета оценщика несет Залогодатель или обязуется их возместить Залогодержателю, если оплата услуг оценщика будет осуществлена Залогодержателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента направления требования Залогодателью;

В случае если сумма, полученная при реализации Предмета ипотеки, или цена, по которой Залогодержатель оставил за собой заложенное имущество, превышает размер требований Залогодержателя, разница возвращается Залогодателью.

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН». Основание, по которому лицо является заинтересованным в сделке - Генеральный директор ООО «Евротрейд» - Урман Константин Александрович, является сыном Урмана Александра Семеновича. Урман А.С. и Урман К.А. акциями Общества и долями в ООО «Евротрейд» не владеют.

Орган управления, одоббивший сделку: Общее собрание акционеров Общества.

6) Договор залога оборудования № 01744/МР-До31 (Договор), заключенный между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (Банк) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (ОГРН 1027739034047) (Залогодатель) для обеспечения исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276) (Заёмщик) перед Банком по Кредитному соглашению № 01744/МР (Кредитное соглашение).

Существенные условия:

Предмет сделки и обеспечиваемые сделкой обязательства: в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика по Кредитному соглашению Залогодатель передает Залогодержателю в залог Предмет залога, описание которого содержится в Приложении № 1 к Договору.

Залогом обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика в полном объеме по Кредитному соглашению, включая:

по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 239 000 000,00 (Двести тридцать девять миллионов 00/100) рублей, подлежащего/подлежащих окончательному погашению в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Кредитного соглашения, а также не может быть более срока окончательного погашения (возврата) Кредитов, или по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по погашению задолженности по Кредитной линии в соответствии со следующим порядком снижения Лимита задолженности по Кредитной линии, предусмотренным кредитным соглашением, а также исполнению иных обязательств Заёмщика согласно Кредитному соглашению.

Стороны оценивают Предмет залога в 37 641 066,16 (Тридцать семь миллионов шестьсот сорок одна тысяча шестьдесят шесть 16/100) рублей. Стоимость каждой единицы оборудования, составляющей Предмет залога, указана в Приложении № 1 к Договору.

Право залога возникает с момента заключения Договора на Предмет залога. В случае частичного исполнения Обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до момента полного исполнения Обязательств. Предмет залога остается у Залогодателя.

Залог распространяется на доходы, полученные в результате использования Предмета залога.

Условия и порядок обращения взыскания на предмет залога.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любого из Обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога по своему усмотрению в судебном порядке или во внесудебном порядке;

При обращении взыскания на Предмет залога в судебном или во внесудебном порядке его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:

при обращении взыскания в судебном порядке:

- путем продажи Предмета залога на публичных торгах;
- путем продажи Предмета залога Залогодержателем третьему лицу (третьим лицам);
- путем оставления Залогодержателем Предмета залога за собой;

при обращении взыскания во внесудебном порядке:

- путем продажи Предмета залога Залогодержателем третьему лицу (третьим лицам);
- путем оставления Залогодержателем Предмета залога за собой;
- путем продажи Предмета залога на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем;

Залогодержатель по своему выбору может обратиться с взысканием как на весь Предмет залога, так и на часть Предмета залога (отдельное оборудование), сохраняя при этом возможность впоследствии обратиться с взысканием на оставшуюся часть имущества (отдельное оборудование) из состава Предмета залога.

В случае обращения с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке реализация Предмета залога осуществляется не ранее чем через 10 (Десять) дней с момента получения Залогодателем и Заемщиком направленных в их адрес Уведомлений об обращении с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке (Уведомление) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Залогодатель обязуется оказывать содействие Залогодержателю в осуществлении обращения с взысканием и реализации Предмета залога, своевременно представлять все необходимые для этого документы, надлежащим образом оформленные.

В случае если Залогодателем в указанный в Уведомлении срок не будут переданы Залогодержателю по акту приема-передачи для целей реализации Предмета залога при обращении с взысканием во внесудебном порядке Предмет залога и документы, относящиеся к Предмету залога, то дополнительные расходы, связанные с обращением с взысканием на Предмет залога в судебном порядке, возлагаются на Залогодателя.

В целях реализации Предмета залога Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов и оценщиком, подписывать и получать все необходимые документы, в том числе акты приема-передачи, а также требовать передачи ему Предмета залога.

В случае реализации Предмета залога путем его продажи третьему лицу (третьим лицам) Залогодержателем или путем оставления Предмета залога Залогодержателем за собой цена реализации Предмета залога (цена, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет залога за собой) устанавливается равной рыночной стоимости имущества, указанной в Отчете оценщика.

В случае реализации Предмета залога путем его продажи с торгов, начальная продажная цена Предмета залога, с которой начинаются торги, составляет 80% от рыночной стоимости Предмета залога, определенной в Отчете оценщика.

В случае объявления торгов, проводимых при обращении с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке, не состоявшихся вследствие того, что на торги явилось менее двух покупателей или на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены Предмета залога, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах. В указанном случае продажная цена Предмета залога последовательно снижается на 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены на первых торгах. При снижении продажной цены в ходе торгов ниже 50 (Пятидесяти) процентов от начальной продажной цены на первых торгах, величина дальнейшего снижения продажной цены Предмета залога устанавливается в размере 3 (Трех) процентов от начальной продажной цены на первых торгах. При этом продажная цена на повторных торгах, проводимых путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах, не может быть установлена ниже 30 (Тридцати) процентов от начальной продажной цены на первых торгах.

Оценщик выбирается по усмотрению Залогодержателя. Договор между оценщиком и Залогодержателем заключается на приемлемых для Залогодержателя условиях. Расходы по оплате услуг оценщика по предоставлению Отчета оценщика несет Залогодатель. В случае если оплата услуг оценщика будет осуществлена Залогодержателем, Залогодатель обязуется возместить Залогодержателю расходы в течение 10 (Десяти) дней с момента направления соответствующего требования Залогодателю.

В предусмотренных Договором случаях при обращении с взысканием на Предмет залога и его реализации Отчет оценщика подготавливается не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты

направления Уведомления (при обращении взыскания во внесудебном порядке) или не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты обращения в суд (при обращении взыскания в судебном порядке).

При реализации Предмета залога путем его продажи на открытом аукционе, организатором торгов является специализированная организация или иное лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, определяемое Залогодержателем и действующее на основании заключенного с ним договора.

В случае если сумма, полученная от реализации Предмета залога, или цена, по которой Залогодержатель оставил Предмет залога за собой, превышает размер требований Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

При обращении взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке указанная разница должна быть возвращена Залогодателю в течение 15 (Пятнадцати) дней с даты зачисления денежных средств, составляющих цену реализации Предмета залога, на счет Залогодержателя (с даты приобретения Залогодержателем права собственности на Предмет залога в случае оставления его за собой).

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

7) Договор залога транспортных средств № 01744/МР-До32 (Договор), заключенный между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (Банк) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (ОГРН 1027739034047) (Залогодатель) для обеспечения исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276) (Заёмщик) перед Банком по Кредитному соглашению № 01744/МР (Кредитное соглашение).

Существенные условия:

Предмет сделки и обеспечиваемые сделкой обязательства: в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика по Кредитному соглашению Залогодатель передает Залогодержателю в залог Предмет залога, описание которого содержится в Приложении № 1 к Договору.

Залогом обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика в полном объеме по Кредитному соглашению, включая:

по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 239 000 000,00 (Двести тридцать девять миллионов 00/100) рублей, подлежащего/подлежащих окончательному погашению в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Кредитного соглашения, а также не может быть более срока окончательного погашения (возврата) Кредитов, или по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по погашению задолженности по Кредитной линии в соответствии со следующим порядком снижения Лимита задолженности по Кредитной линии, предусмотренным кредитным соглашением, а также исполнению иных обязательств Заёмщика согласно Кредитному соглашению.

Стороны оценивают Предмет залога в 4 822 469,76 (Четыре миллиона восемьсот двадцать две тысячи четыреста шестьдесят девять 76/100) рублей. Стоимость каждой единицы транспортного средства, составляющей Предмет залога, указана в Приложении № 1 к Договору.

Право залога возникает с момента заключения Договора на Предмет залога. В случае частичного исполнения Обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до момента полного исполнения Обязательств. Предмет залога остается у Залогодателя.

Залог распространяется на доходы, полученные в результате использования Предмета залога.

Условия и порядок обращения взыскания на предмет залога.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любого из Обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться с взысканием на Предмет залога по своему усмотрению в судебном порядке или во внесудебном порядке;

При обращении с взысканием на Предмет залога в судебном или во внесудебном порядке его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:

при обращении с взысканием в судебном порядке:

- путем продажи Предмета залога на публичных торгах;
- путем продажи Предмета залога Залогодержателем третьему лицу (третьим лицам);
- путем оставления Залогодержателем Предмета залога за собой;

при обращении с взысканием во внесудебном порядке:

- путем продажи Предмета залога Залогодержателем третьему лицу (третьим лицам);
- путем оставления Залогодержателем Предмета залога за собой;
- путем продажи Предмета залога на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем;

Залогодержатель по своему выбору может обратиться с взысканием как на весь Предмет залога, так и на часть Предмета залога (отдельное оборудование), сохраняя при этом возможность впоследствии обратиться с взысканием на оставшуюся часть имущества (отдельное оборудование) из состава Предмета залога.

В случае обращения с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке реализация Предмета залога осуществляется не ранее чем через 10 (Десять) дней с момента получения Залогодателем и Заемщиком направленных в их адрес Уведомлений об обращении с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке (Уведомление) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Залогодатель обязуется оказывать содействие Залогодержателю в осуществлении обращения с взысканием и реализации Предмета залога, своевременно представлять все необходимые для этого документы, надлежащим образом оформленные.

В случае если Залогодателем в указанный в Уведомлении срок не будут переданы Залогодержателю по акту приема-передачи для целей реализации Предмета залога при обращении с взысканием во внесудебном порядке Предмет залога и документы, относящиеся к Предмету залога, то дополнительные расходы, связанные с обращением с взысканием на Предмет залога в судебном порядке, возлагаются на Залогодателя.

В целях реализации Предмета залога Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов и оценщиком, подписывать и получать все необходимые документы, в том числе акты приема-передачи, а также требовать передачи ему Предмета залога.

В случае реализации Предмета залога путем его продажи третьему лицу (третьим лицам) Залогодержателем или путем оставления Предмета залога Залогодержателем за собой цена реализации Предмета залога (цена, по которой Залогодержатель вправе оставить Предмет залога за собой) устанавливается равной рыночной стоимости имущества, указанной в Отчете оценщика.

В случае реализации Предмета залога путем его продажи с торгов, начальная продажная цена Предмета залога, с которой начинаются торги, составляет 80% от рыночной стоимости Предмета залога, определенной в Отчете оценщика.

В случае объявления торгов, проводимых при обращении с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке, не состоявшимися вследствие того, что на торги явилось менее двух покупателей или на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены Предмета залога, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах. В указанном случае продажная цена Предмета залога последовательно снижается на 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены на первых торгах. При снижении продажной цены в ходе торгов ниже 50 (Пятидесяти) процентов от начальной продажной цены на первых торгах, величина дальнейшего

снижения продажной цены Предмета залога устанавливается в размере 3 (Трех) процентов от начальной продажной цены на первых торгах. При этом продажная цена на повторных торгах, проводимых путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах, не может быть установлена ниже 30 (Тридцати) процентов от начальной продажной цены на первых торгах.

Оценщик выбирается по усмотрению Залогодержателя. Договор между оценщиком и Залогодержателем заключается на приемлемых для Залогодержателя условиях. Расходы по оплате услуг оценщика по предоставлению Отчета оценщика несет Залогодатель. В случае если оплата услуг оценщика будет осуществлена Залогодержателем, Залогодатель обязуется возместить Залогодержателю расходы в течение 10 (Десяти) дней с момента направления соответствующего требования Залогодателю.

В предусмотренных Договором случаях при обращении взыскания на Предмет залога и его реализации Отчет оценщика подготавливается не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты направления Уведомления (при обращении взыскания во внесудебном порядке) или не ранее чем за 3 (Три) месяца до даты обращения в суд (при обращении взыскания в судебном порядке).

При реализации Предмета залога путем его продажи на открытом аукционе, организатором торгов является специализированная организация или иное лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, определяемое Залогодержателем и действующее на основании заключенного с ним договора.

В случае если сумма, полученная от реализации Предмета залога, или цена, по которой Залогодержатель оставил Предмет залога за собой, превышает размер требований Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

При обращении взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке указанная разница должна быть возвращена Залогодателю в течение 15 (Пятнадцати) дней с даты зачисления денежных средств, составляющих цену реализации Предмета залога, на счет Залогодержателя (с даты приобретения Залогодержателем права собственности на Предмет залога в случае оставления его за собой).

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН».

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

8) Договор поручительства № 01744/МР-ДП1 (Договор), заключенный между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (Банк) и Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» (ОГРН 1027739034047) (Залогодатель) для обеспечения исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276) (Заёмщик) перед Банком по Кредитному соглашению № 01744/МР (Кредитное соглашение).

Существенные условия:

Предмет сделки:

По Договору Поручитель обязуется перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком Обязательств по Кредитному соглашению в полном объеме, включая:

- по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 239 000 000,00 (Двести тридцать девять миллионов 00/100) рублей, подлежащего/подлежащих окончательному погашению в дату, наступающую через 1095 (Одна тысяча девяносто пять) календарных дней с даты заключения Кредитного соглашения, а также не может быть более срока окончательного погашения (возврата) Кредитов, или по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по погашению задолженности по Кредитной линии в соответствии с порядком снижения Лимита задолженности по Кредитной линии, предусмотренным Кредитным соглашением,
- по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ключевой ставке Банка России, увеличенной на 2 (Два) процента годовых,

начисляемых на сумму использованного и непогашенного Основного долга, и подлежащих уплате Заемщиком ежемесячно, 05 (Пятого) числа каждого месяца, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии, а также иных Обязательств согласно Кредитному соглашению.

Порядок исполнения поручителем обязательств. Права и обязательства банка и поручителя.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств Банк вправе на условиях заранее данного акцепта списать без распоряжения Поручителя денежные средства со следующих счетов № 40702810412800000104, 40702840712800000104, 40702826312800000104, 40702978312800000104 который открыт Поручителем в Банке, в счет удовлетворения Банком своих требований, обеспеченных поручительством в соответствии с условиями настоящего Договора, или направить Поручителю письменное требование о перечислении необходимой суммы денежных средств на корреспондентский счет Банка. Примерная форма требования указана в Приложении № 1 к Договору. В случае направления Банком письменного требования Поручитель обязан перечислить необходимую сумму денежных средств на корреспондентский счет Банка, указанный в статье 6 Договора или в письменном требовании Банка, в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения такого требования.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств Банк не обязан:

- направлять Заемщику какое-либо требование о надлежащем исполнении им Обязательств;
- предъявлять Заемщику иск о взыскании с него суммы просроченной задолженности, возникшей в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком Обязательств, или применять иные меры, направленные на получение от Заемщика надлежащего исполнения им Обязательств;
- извещать Поручителя о фактах неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств;
- предоставлять Поручителю какие-либо доказательства неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств, а Поручитель не вправе требовать от Банка предоставления таких доказательств.

Поручитель обязуется до полного исполнения Заемщиком Обязательств не принимать мер, направленных на закрытие счетов в Банке; уведомлять Банк о намерении открыть счета в иных кредитных организациях за 5 (Пять) рабочих дней до предполагаемой даты заключения соответствующего договора банковского счета.

Поручительство предоставляется сроком на 2 191 (Две тысячи сто девяносто один) календарный день с даты заключения Договора.

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и Правления АО «МВКЗ «КиН». Основание, по которому лицо является заинтересованным в сделке - Генеральный директор ООО «Евротрейд» - Урман Константин Александрович, является сыном Урмана Александра Семеновича. Урман А.С. и Урман К.А. акциями Общества и долями в ООО «Евротрейд» не владеют.

Орган управления, одобрявший сделку: Совет директоров Общества.

9) Внесение вклада в имущество Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд».

Существенные условия:

Внесение Акционерным обществом «Московский винно-коньячный завод «КиН» в качестве вклада 85 000 000 (Восьмидесяти пяти миллионов) рублей из нераспределенной прибыли АО «МВКЗ «КиН», полученной АО «МВКЗ «КиН» в 2012 году, в имущество Общества с ограниченной ответственностью «Евротрейд» (ОГРН 1077761620276), в уставном капитале которого АО «МВКЗ «КиН» владеет 100% доли. Предельный срок для внесения вклада в имущество ООО «Евротрейд» - 29 декабря 2017 года.

Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, – Урман Александр Семенович, являвшийся на момент совершения сделки членом Совета директоров и

Правления АО «МВКЗ «КиН». Основание, по которому лицо является заинтересованным в сделке - Генеральный директор ООО «Евротрейд» - Урман Константин Александрович, является сыном Урмана Александра Семеновича. Урман А.С. и Урман К.А. акциями Общества и долями в ООО «Евротрейд» не владеют.

Орган управления, одоббивший сделку: Совет директоров Общества.

9. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

В 2017 году Общество использовало следующие виды энергетических ресурсов:

Электрическая энергия – в объеме 1 841 873 кВт, что в денежном выражении составило 8 403 737 без НДС;

Газ природный – в объеме 626 800 куб./м, что в денежном выражении составило 2 960 900 без НДС;

Тепловая энергия – 4 284 Гкал. Общество вырабатывает тепловую энергию самостоятельно за счет собственной котельной на основе потребляемого природного газа.

Бензин автомобильный – 27 971,64 литров, что в денежном выражении составило 735 815 рублей без НДС;

Топливо дизельное – 34 293,25 литров, что в денежном выражении составило 974 590 руб. рублей без НДС.

10. Сведения о составе Совета директоров Общества в 2017 г.:

На конец отчетного периода действовал состав Совета директоров Общества, избранный на годовом Общем собрании акционеров Акционерного общества «Московский винно-коньячный завод «КиН» 30.06.2017 г. (Протокол № 1 от 30.06.2017 г.):

Гилядов Юрий Гилядович - 1942 года рождения. Образование высшее. Советник Председателя Союза производителей коньяка. Акции Общества не владеет.

Гончаров Василий Валерьевич – Генеральный директор Общества. 1977 года рождения. Образование высшее. Генеральный директор Общества. Акции Общества не владеет.

Нахшунов Шабатай Манахимович – 1961 года рождения. Образование высшее. Генеральный директор ООО «Дербентский винно-коньячный завод». Акции Общества не владеет.

Селезнева Наталья Валерьевна – 1987 года рождения. Член Совета директоров Общества, Главный специалист отдела маркетинга АО «Авиакомпания «Россия». Образование высшее. Акции Общества не владеет.

Урман Александр Семенович – 1958 года рождения. Член Совета директоров Общества. Заместитель генерального директора Общества. Образование высшее. Акции Общества не владеет.

Ягудаев Давид Мушаилович – 1949 года рождения. Председатель Совета директоров Общества. Образование высшее. Генеральный директор Производственно-торгового объединения «Виктория» Дагпотребсоюза. На начало отчетного периода владел 22,83% акций Общества. 06.07.2017 г. увеличил свою долю обыкновенных акций Общества до 45,4%, данное увеличение явилось результатом решения ликвидатора компании ТРЕНА КОМ ЛИМИТЕД, о передаче Ягудаеву Д.М. 11 266 094 обыкновенных акций АО «МВКЗ «КиН». 18.10.2017 г. увеличил свою долю обыкновенных акций Общества до 88,46%, данное увеличение явилось результатом решения ликвидаторов компаний ERIKTAS GROUP INC. и KEYFORD LIMITED о передаче Ягудаеву Д.М. соответственно 12 464 274 и 9 034 977 обыкновенных акций АО «МВКЗ «КиН».

Ягудаев Михаил Давидович – 1976 года рождения. Член Совета директоров Общества. Советник Генерального директора Общества. Образование высшее. Акции Общества не владеет.

На начало 2017 г. действовал следующий состав Совета директоров Общества, избранный на годовом Общем собрании акционеров Акционерного общества «Московский винно-коньячный завод «КиН» 30.06.2016 г. (Протокол № 1 от 30.06.2016 г.):

Бушина Ирина Александровна - 1970 года рождения. Председатель Союза производителей коньяка. Образование высшее. Акциями Общества не владеет.

Гончаров Василий Валерьевич – сведения см. выше.

Нахшунов Шабатай Манахимович – сведения см. выше.

Селезнева Наталья Валерьевна – сведения см. выше.

Урман Александр Семенович – сведения см. выше.

Ягудаев Давид Мушаилович – сведения см. выше.

Ягудаев Михаил Давидович – сведения см. выше.

11. Сведения о составе Правления Общества в 2017 г.:

На конец отчетного периода действовал состав Правления Общества, избранный на заседании Совета директоров Акционерного общества «Московский винно-коньячный завод «КиН» 01.12.2017 г. (Протокол № 2 от 01.12.2017 г.):

Берлова Ольга Вячеславовна – 1967 года рождения. Заместитель генерального директора Общества по техническому обеспечению ресурсами. Образование высшее. Акциями Общества не владеет.

Гончаров Василий Валерьевич – сведения см. выше.

Кан Евгений Александрович – 1982 года рождения. Заместитель руководителя юридического управления Общества. Образование высшее. Акциями Общества не владеет.

Кузнецова Людмила Михайловна – 1964 года рождения. Главный бухгалтер Общества. Образование высшее. Акциями Общества не владеет.

Локтева Ольга Геннадьевна – 1983 года рождения. Заместитель генерального директора Общества по производству. Образование высшее. Акциями Общества не владеет.

Тягилева Марина Геннадьевна – 1962 года рождения. Главный винодел Общества. Образование высшее. Владеет 0,00004% акций Общества.

В период с 03.02.2017 г. по 01.12.2017 г. действовал следующий состав Правления Общества, избранный на заседании Совета директоров Акционерного общества «Московский винно-коньячный завод «КиН» 03.02.2017 г. (Протокол № 2 от 03.02.2017 г.):

Берлова Ольга Вячеславовна – сведения см. выше.

Гончаров Василий Валерьевич – сведения см. выше.

Кан Евгений Александрович – сведения см. выше.

Кузнецова Людмила Михайловна – сведения см. выше.

Локтева Ольга Геннадьевна – сведения см. выше.

Музыка Максим Юрьевич – 1982 года рождения. В период нахождения в статусе члена Правления являлся Финансовым директором Общества. Образование высшее. Акциями Общества не владеет. (30.09.2017 г. вышел из состава Правления).

Тягилева Марина Геннадьевна – сведения см. выше.

Урман Александр Семенович – сведения см. выше.

На начало 2017 г. действовал следующий состав Правления Общества, избранный на заседании Совета директоров Открытого акционерного общества «Московский винно-коньячный завод «КиН» 22.01.2016 г. (Протокол № 3 от 22.01.2016 г.):

Берлова Ольга Вячеславовна – сведения см. выше.

Гончаров Василий Валерьевич – сведения см. выше.

Кан Евгений Александрович – сведения см. выше.

Кузнецова Людмила Михайловна – сведения см. выше.

Локтева Ольга Геннадьевна – сведения см. выше.

Тягилева Марина Геннадьевна – сведения см. выше.

Урман Александр Семенович – сведения см. выше.

12. Размер вознаграждения, выплаченного членам коллегиального исполнительного органа и членам Совета директоров Общества по результатам отчетного года.

Порядок и критерии определения в отчетном периоде размера заработной платы и компенсации расходов членов Совета директоров, являющихся работниками Общества, Председателя Правления и членов Правления, являющихся работниками Общества, установлены в трудовых договорах, заключенных между Обществом и указанными лицами, а также действовавшим в 2017 году коллективным договором.

Вознаграждения членам Совета директоров, Председателю Правления и членам Правления за участие в работе соответствующего органа Общества, в 2017 году не выплачивались.

Общий размер оплаты труда после налогообложения членов Правления (не являвшихся одновременно членами Совета директоров) и являвшихся работниками Общества, за отработанное время с учетом надбавки к окладу, ежемесячных премий, единовременных поощрительных выплат, установленных коллективным договором в 2017 году составил 12 805 759 руб. 82 коп.

Общий размер оплаты труда после налогообложения членов Совета директоров, являвшихся работниками Общества за отработанное время с учетом надбавки к окладу, ежемесячных премий, командировочных, единовременных поощрительных выплат, установленных коллективным договором в 2017 году составил 7 011 660 руб. 67 коп.

13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.

Кодекс корпоративного управления, рекомендованный к применению Банком России, в Обществе не соблюдается.

Генеральный директор
АО «Московский винно-коньячный
завод «КиН»



Гончаров В.В.