

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

теля в рамках дела о банкротстве «Камской долины», представители ведомств принимают участие в судебных заседаниях», — комментируют в пресс-службе министерства.

Вообще, всё чаще происходящие вокруг компании-банкрота события заинтересованные стороны стремятся описывать в терминологии уголовного права. Наиболее часто звучащий аргумент «осознанного» приведения компании к нынешнему состоянию — сложная структура холдинга. В судебных заседаниях представители того же Сбербанка не раз давали понять: они придерживаются мнения, что с помощью создания множества юридических лиц руководство «Камской долины» проводило некие махинации с финансовыми потоками.

Сами соучредители группы Андрей Гладилов и Алевтина Романова категорически не согласны с такой постановкой вопроса.

История «Камской долины» началась ещё в 1992 году. По мере развития возникла необходимость и в выделении юридических лиц для более эффективного управления теми или иными проектами. Так, например, в 1999 году было создано ООО «Служба эксплуатации зданий и сооружений» для сервисного обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости. В 2002 году с началом реализации строительных проектов в Пермской области было создано ООО «Агентство инвестиций в недвижимость». В 2003 году его организация «Жилсоцинфонд» реализовывала городскую программу строительства муниципального жилья в Перми.

И так далее, вплоть до 2008 года, когда группа готовилась к выходу на IPO. Именно тогда KD Group был присвоен долгосрочный кредитный рейтинг от международного агентства Standard & Poor's, а международный консультант Deloitte & Touche провёл диагностику готовности группы к выходу на международный финансовый рынок. В ходе этой диагностики международными экспертами была одобрена существующая система управления компаниями внутри холдинга.

Поэтому тот факт, что в группу действительно входило 17 юридических лиц, сам по себе вовсе не означает никакой «злонамеренности». Такая структура позволяла, помимо эффективности управления, создавать благоприятные ценовые условия для покупателей, организовывать акции и исполнять целый ряд социальных программ. И такое положение дел устраивало абсолютно всех — ровно до тех пор, пока не начались проблемы.

Более того, это устраивало и «стратегического партнёра» группы — Сбербанк, подчёркивает руководство «Камской долины». Ведь на протяжении длительного срока компанию и банк связывали плодотворные и очень тесные отношения.

Рука руку пачкает

История этих отношений насчитывает 13 лет. Первый кредит в Западно-Уральском банке Сбербанка «Камская долина» получила ещё в 1990-е годы. После этого был длительный период успешного применения модели проектного финансирования строительства. Всего с применением этого метода группа и Сбербанк построили более 300 тыс. кв. м жилья в микрорайонах Юбилейном, Акуловском, также возвели комплекс «Альпийская горка».

Максимальный размер кредитов «Камской долины» перед банком достигал в 2009 году 3,5 млрд руб.

После кризиса 2008–2009 годов началась программа реструктуризации кредитных линий группы связанных заёмщиков «Камской долины». С 2010 по 2016 год в рамках реализации этой программы задолженность снизилась с 3,5 млрд до 1,1 млрд руб. Причём банку было выплачено более 1,5 млрд руб. только процентов по кредитам.

Та же программа реструктуризации подразумевала и более плотные отношения с основным кредитором. Представители Сбербанка были включены в правления KD Group, ООО «Жилсоцинвест». Банк сопровождал весь процесс годового бюджетного планирования деятельности холдинга, ежеквартально контролировал исполнение бюджетов движения средств. Застройщик ежемесячно предоставлял банку отчёты о продажах. Сбербанк контролировал исполнение ковенантов, связанных с кредитами прочих банков и т. д.

То есть Сбербанк фактически участвовал в управлении холдингом и имел полную картину происходящих в нём процессов, контролировал финансовые потоки, принятие всех управленческих решений.

«На этом фоне утверждение представителей банка о том, что менеджмент «Камской долины» занимался сомнительными операциями, равносильно признанию в соучастии», — с грустной иронией констатируют руководители компании.

В Сбербанке не стали комментировать вопросы многолетнего взаимодействия с «Камской долиной». «Дополнительную информацию вы вправе получить из открытых источников», — ответила пресс-служба банка.

Так или иначе, история отношений некогда крупнейшего застройщика Пермского края и крупнейшего банка страны сегодня вошла в ту фазу, когда перестала внешне отличаться от разборок бизнесменов средней руки, разошедшихся во взглядах на бизнес.

Что нам стоит дом построить

Впрочем, сама история банкротства «Камской долины» сегодня представляет интерес больше как учебное пособие для начинающих бизнесменов. Она помогает более адекватно оценивать риски и не допускать ошибок при оформлении отношений с партнёрами — какими бы солидными они ни выглядели. В социальном плане гораздо более актуальным является вопрос судьбы «подвешенных» объектов застройщика.

К моменту вхождения в процедуру наблюдения в работе у компании было 10 домов. Даже находясь в ситуации банкротства, «Камская долина» завершила строительство пяти из них, а сейчас получен приказ о проведении итоговой проверки ещё одного завершённого дома на ул. Углеуральской, 27. То есть всего из 10 домов закончено строительство шести — это 935 квартир. Недостроенными остаются четыре дома, а в них — 765 квартир. Их покупателей меньше всего интересуют кредитные хитросплетения, которые привели к нынешнему кризису. Им нужен ответ, каким способом и за чей счёт будут достроены квартиры. В случае введения конкурсного производства задавать этот вопрос руководству «Камской долины» будет уже бессмысленно.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Директор «Азота» встретился с ветеранами предприятия

В филиале «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ» состоялась встреча директора филиала Андрея Семенюка с активом местной общественной организации ветеранов (пенсионеров) войны и труда предприятия. Гости смогли лично задать вопросы руководителю завода, а также побывали с экскурсией на промышленной площадке. Мероприятие приурочено к месячнику пожилого человека и к юбилею ветеранской организации, которой в ноябре исполнится 60 лет.

Встреча с директором филиала состоялась в теплой атмосфере за круглым столом. Андрей Николаевич рассказал, чем сегодня живет компания «УРАЛХИМ», о её достижениях на российском и мировом уровне, о новшествах в филиале «Азот», масштабных ремонтах, которые сегодня проводятся на заводе, а также о социальной политике.



Андрей Семенюк, директор филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»:
— Нам всегда есть о чём говорить с ветеранами, поскольку предприятие живёт и успешно развивается. Хочу поблагодарить наших старших коллег за большой вклад, который каждый из них внёс в развитие «Азота». И за то, что они продолжают принимать активное участие в общественной жизни, а значит, и сохранять лучшие традиции азотчиков. Политика компании «УРАЛХИМ» предусматривает оказание организационной помощи и финансовой поддержки общественным организациям, некоммерческим структурам, в том числе совету ветеранов.

Сегодня в ветеранской организации «Азота» состоят 2300 человек. Ежегодно на её работу в рамках программы «УРАЛХИМ — ветеранам» выделяется около 15 млн руб. В том числе эти средства идут на компенсацию полученных медицинских услуг, проведение культурно-спортивных мероприятий и необходимую помощь. Филиал предоставляет ветеранам производимые на «Азоте» удобрения, поддерживает инициативы совета ветеранов в организации досуга. Например, для старшего поколения работают клубы по интересам: «Группа здоровья», «Аэробика», «Настольный теннис», «Клуб садоводов», «Умелые руки». Пользуется популярностью у пенсионеров хор «Лейся, песня» и лекторий «Помоги себе». Традиционно молодёжь предприятия оказывает адресную помощь одиноким ветеранам в уборке квартир, снега около дома, мелком ремонте и т. д.

Нынешняя экскурсия — очередное мероприятие, приуроченное к месячнику пожилого человека и юбилею ветеранской организации. В начале октября для пенсионеров была организована праздничная программа «Пусть осень будет золотой» в ДК имени Ленина Культурно-спортивного центра «Азот», где активистов совета ветеранов наградили памятными подарками за вклад в жизнь большой ветеранской семьи. Также прошла игра ветеранов с молодёжью «Что? Где? Когда?». Все ветераны «Азота» ко Дню пожилого человека получили материальную выплату.

По сообщению филиала «Азот» АО «ОХК «УРАЛХИМ»

Вы можете оформить подписку на газету «Новый компаньон» с любого месяца и на любое количество экземпляров.

Подписчикам газеты «Новый компаньон» журнал «Компаньон magazine» доставляется бесплатно.

Подробности по тел.: (342) 210-40-23, 210-40-26
e-mail: ltv@idk.perm.ru

Новый компаньон

реклама