

Продал имущество, занизив стоимость



Для кого (для каких случаев): Для случаев продажи Директором имущества Организации

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

Цена вопроса: 729 000 рублей с Директора. Разница между рыночной и продажной стоимостью

Схема ситуации: Как лучше не получилось. ПАО продало ООО мобильную бетоносмесительную установку за 500 000 рублей. ООО на следующий же день сдало оборудование в аренду ИП, за 30 000 рублей в месяц, и продолжало сдавать еще 2 года. ИП (арендатор) за это время провёл капитальный ремонт установки и строго по договору всю стоимость неотделимых улучшений, в размере более двух миллионов рублей, предъявил ООО. Ремонт оказался дороже стоимости приобретения и суммы полученной арендной платы. Такое тоже бывает.

ООО приняло к бухгалтерскому учёту неотделимые улучшения мобильной бетоносмесительной установки и обязалось возместить ИП их стоимость при расторжении договора аренды. Таким образом балансовая стоимость установки увеличилась до 2 623 639 рублей 14 копеек.

Установка хоть и была мобильной, но фактически за все время с места не сдвинулась. И после расторжения договора аренды с ИП, первоначальный продавец – ПАО стал оказывать на Директора ООО жесткое давление: убирайтесь отсюда вместе с вашей установкой или продайте её нам по той же цене, что и мы вам – за 500 000 рублей. Героический Директор, действуя исключительно в интересах ООО, вынужден был принять одно из двух решений. Сначала Директор прикинул вариант передислокации установки. Передислокация получалась весьма дорогой. И тогда Директором было решено продать установку первоначальному продавцу за 500 000 рублей. Что и было сделано.

Дешёвая продажа не понравилась одному из учредителей ООО. Как так? Сначала мы оплачиваем увеличение стоимости установки арендатору из нашего кармана. А потом продаём эту установку за 500 000 рублей, тогда как её балансовая стоимость уже 2 623 639 рублей 14 копеек! Это же явный убыток на разницу между балансовой стоимостью и суммой продажи – на 2 123 639 рублей 14 копеек. Убедительных доказательств своей правоты (или жуткого давления на него) Директор почему-то предъявить не смог. Все, что удалось отбить Директору – это считать убытки не от балансовой, а от рыночной стоимости установки. Убыток, посчитанный как разница между рыночной и продажной стоимостью, вышел чуть меньше – 729 тысяч рублей. Эту сумму и взыскали с Директора.

Выводы и возможные проблемы: Директор отвечает за любое свое решение, поэтому оно должно быть не только взвешенным, но и должным образом, запротоколированным на бумаге, подтвержденным расчетами. Хорошо бы также одобрение собственников получить.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Продал имущество занизив стоимость».

Где посмотреть документы: [КонсультантПлюс, Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА ОТ 29.06.2018 N Ф08-4872/2018 ПО ДЕЛУ N А53-13594/2017](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно