

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
АО «ЦРИП» за 2020 год.**

Информация об организации, и ее деятельности

- Полное наименование общества: Акционерное общество «Центр Развития Инвестиционных Проектов».
- Сокращенное наименование организации – АО «ЦРИП».
 - Организационно- правовая форма – Акционерное Общество.
 - Сведения о государственной регистрации общества: АО «ЦРИП» зарегистрировано 24 декабря 2008 года, Свидетельство серия 77 №001925224 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.
 - Основной государственный регистрационный номер Общества: 1087232051499.
 - ИНН/КПП: 7702193291/890101001.
 - Место нахождения общества: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д.79, оф.2
 - Почтовый адрес общества: 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д.79, оф.2
- Контактный телефон: (495) 617-07-30.

Основной вид деятельности общества в 2020г.:

- Производство прочих строительных работ.

Общество осуществляет деятельность в сфере капитального строительства, строительства жилых домов, занимается развитием инвестиционных проектов ЯНАО.

Размер уставного капитала общества: 5 242 000 000 рублей.

Среднесписочная численность персонала за 2020 год составила 27 человек, за 2019г. - 38 человек .

Единственным Акционером Общества является Ямало-Ненецкий Административный Округ в лице Департамента Имущественных Отношений. Директора Департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа Черняев С.В

АО «ЦРИП» по состоянию на 31.12.2020г. имеет 3 обособленных подразделения:

1. ОП в г.Муравленко АО «ЦРИП» КПП 890545001 по адресу 629603 ЯНАО, г. Муравленко, ул. Нефтяников, д. 75. Поставлено на учет 23.03.2017г.

2. ОП в с. Толька АО «ЦРИП» КПП 891145003 по адресу 629382, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Толька, ул. Комсомольская, 1, 1 поставлено на учет 16.04.2018г.

3. ОП в г. Москва АО «ЦРИП» КПП 770645003 по адресу 119049, Москва, 2-й Спасоналивковский пер., дом 3, стр. 1 поставлено на учет 01.04.2020г.

Обособленные подразделения не имеют отдельного баланса и расчетного счета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «ЦРИП» на 31.12.2020г. подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, действовавшими в 2020 году.

Информация о членах Совета директоров и единоличного исполнительного органа

Состав Совета директоров на 31.12.2020г.

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Место работы
1.	Албычев Кирилл Сергеевич	Директор	Департамент информационных технологий и связи Ямало-Ненецкого автономного округа.

2.	Антонов Андрей Владимирович	Заместитель директора департамента - начальник управления государственной собственности Ямало-Ненецкого автономно округа	Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономно округа.
3.	Теряев Юрий Алексеевич	Директор	Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа.
4.	Урамаев Сергей Рафаилович	Первый заместитель директора	Департамент международных и внешнеэкономических связей Ямало-Ненецкого автономного округа.
5.	Захаров Андрей Сергеевич	Первый заместитель директора	Департамент финансов Ямало-Ненецкого автономного округа.
6.	Чепухалина Мария Александровна	Заместитель начальника отдела экономики производственной сферы управления промышленной политики	Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа.

Председателем Совета директоров избран Теряев Юрий Алексеевич (Протокол Совета директоров Общества №8 от 31.07.2020г.).

Состав Совета директоров на 17.03.2021.

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Место работы
1.	Албычев Кирилл Сергеевич	Директор	Департамент информационных технологий и связи Ямало-Ненецкого автономного округа.
2.	Антонов Андрей Владимирович	Заместитель директора департамента - начальник управления государственной собственности Ямало-Ненецкого автономно округа	Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономно округа.
3.	Теряев Юрий Алексеевич	Директор	Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа.
4.	Урамаев Сергей Рафаилович	Первый заместитель директора	Департамент международных и внешнеэкономических связей Ямало-Ненецкого автономного округа.
5.	Захаров Андрей Сергеевич	Первый заместитель директора	Департамент финансов Ямало-Ненецкого автономного округа.
6.	Чепухалина Мария Александровна	Заместитель начальника отдела экономики производственной сферы управления промышленной политики	Департамент экономики Ямало-Ненецкого автономного округа.

Сведения о единоличном исполнительном органе за 2020г.

За период с 15.12.2015г. до 14.02.2020г.

Единоличный исполнительный орган: Ливитин Максим Витальевич

Дата рождения: 04.11.1973г.

Должность в акционерном обществе-эмитенте: генеральный директор

Сведения об основном месте работы: генеральный директор АО «ЦРИП»

Сведения об образовании: высшее (Тюменская Государственная архитектурно-строительная академия, квалификация «экономист-менеджер» по специальности «Экономика и управление на предприятии (в строительстве); Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им.Г.В.Плеханова по программе «Финансы и кредит», специализация «Финансовый менеджмент»).

Доля участия в уставном капитале эмитента: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: доли не имеет.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие им ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента: доли не имеет.

За период с 15.02.2020г. до настоящего времени

Единоличный исполнительный орган: Эльтеков Данил Юрьевич

Дата рождения: 08.02.1990г.

Должность в акционерном обществе-эмитенте: генеральный директор

Сведения об основном месте работы: генеральный директор АО «ЦРИП»

Сведения об образовании: высшее ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный архитектурно – строительный университет», диплом КГ № 37520, 15.02.2012 присуждена квалификация «инженер» по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

Дополнительное образование:

Australian Professional Skills Institute, Perth, AU.

2013 — 2014 Diploma of bussines – управление всеми бизнес-процессами на крупных предприятиях.

Доля участия в уставном капитале эмитента: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: доли не имеет.

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие им ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента: доли не имеет.

Информация о количестве акций, изменения уставного капитала

В 2017 году Обществом были размещены акции путем закрытой подписки:

Вид ценных бумаг	Количество (шт.)	Номинальная стоимость (руб.)	Объем размещенных (тыс. руб.)	Цель выпуска и размещения	Документ-основание
Обыкновенные именные бездокументарные акции	250	1 000 000	250 000 000	Предоставление бюджетных инвестиций в целях реализации инвестиционного проекта по строительству Энергокомплекса в селе Толька Красноселькупского района.	Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг №1-01-33292-D-008D от 30.06.2017г., Договор о предоставлении бюджетных инвестиций АО «ЦРИП» №49 от 18.07.2017г. Изм.в Устав АО от 18.08.2020. Отчет об итогах доп.выпуска цен.бумаг от 27.07.2020. Рег.№ 1-01-33292-D-008D

Согласно Протоколу заседания Совета директоров АО «ЦРИП» № 5 от 22.05.2017 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций в количестве 565 шт. общей номинальной стоимостью 565 000 000 (пятьсот шестьдесят пять миллионов) рублей по 1 000 000 рублей за штуку.

В соответствии с договором о предоставлении бюджетных инвестиций № 49 от 18.07.2017г. Департаментом имущественных отношений ЯНАО 21.07.2017 произведена оплата взноса в уставный капитал г. в размере 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) рублей, которая в бухгалтерском балансе за 2018, 2019гг. до регистрации изменений в уставе Общества учитывалась в составе кредиторской задолженности в стр. 15208 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». После Регистрации изменений в уставе Общества с 18.08.2020 размер уставного капитала Общества увеличился на 250 000 000 руб. и составил 5 242 000 000 рублей.

Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г.№1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитываются в качестве материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию.

Переоценка основных средств не проводится.

Общество создает резервы предстоящих расходов по оплате отпусков для целей бухгалтерского учета и резерв по сомнительным долгам в случае возникновения сомнительной задолженности.

Общество создает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков. Данное оценочное обязательство формируется в виде резерва. Величина резерва на оплату отпусков определяется по каждому сотруднику исходя из количества дней неиспользованного отпуска на отчетную дату и среднедневного заработка с учетом страховых взносов. Величина данного резерва корректируется ежеквартально (отчетный период) с учетом оставшегося количества неиспользованных дней отпуска.

Резерв по сомнительным долгам формируется на основании решения комиссии о признании долга сомнительным. Резерв по сомнительным долгам формируется с учетом оценки вероятности погашения долга в случаях нарушения должником сроков оплаты обязательств свыше 12 месяцев с даты возникновения обязательства

по погашению. Оценка сомнительных долгов производится по каждому долгу экспертным способом с учетом всех факторов. При признании с высокой долей вероятности, что долг не будет погашен полностью или частично по истечении 12 месяцев с даты возникновения обязательства Обществом создается резерв в размере от 1-25% от суммы долга с поквартальной оценкой вероятности погашения долга.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары (МПЗ)) принимаются к бухгалтерскому учету:

- по цене закупки;
- при получении МПЗ, полученных Обществом по договору дарения или безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- при получении МПЗ по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами - стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом;
- при приобретении импортных товарно-материальных ценностей, чья стоимость выражена в иностранной валюте, Общество оценивает приобретенные товарно-материальные ценности путем пересчета иностранной валюты по курсу ЦБ РФ, действующему на дату перехода права собственности от продавца к покупателю.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Дебиторская задолженность по Авансам выданным отражается в бухгалтерском балансе за минусом НДС, принятого к вычету в корреспонденции со сч. 76.ВА.

Кредиторская задолженность по Авансам полученным отражается за минусом НДС, начисленного к уплате в корреспонденции со сч. 76.АВ.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, с учетом условий хозяйственных договоров. Расходами будущих периодов Общество признает расходы, связанные с услугами по договорам добровольного медицинского страхования, неисключительные права на использование программных продуктов и лицензии, автострахование, иные аналогичные расходы. В бухгалтерском учете расходы будущих периодов учитываются с применением счета 97 «Расходы будущих периодов». В бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности отражаются расходы будущих периодов по договорам страхования (медицинского, автострахования, иные аналогичные сделки). В составе прочих оборотных активов отражаются расходы будущих периодов по приобретенным лицензиям, сертификатам и иным аналогичным активам.

Порядок учета целевого финансирования по договорам участия в долевом строительстве, по договорам об инвестиционной деятельности по строительству, финансового результата и инвентарной стоимости объектов строительства:

- целевое финансирование организовано в разрезе договоров участия в долевом строительстве и договоров об инвестиционной деятельности по строительству обособленно на счете 86 «Целевое финансирование» в полном объеме обязательств застройщика, в размере согласованных цен договоров участия в долевом строительстве по кредиту счета 86;

- обязательства участника долевого строительства и инвестора по оплате взносов по договорам участия в долевом строительстве и по договорам об инвестиционной деятельности по строительству учитываются по дебету счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в разрезе договоров. Поступление взносов от участника долевого строительства учитывается по кредиту счета 76 в корреспонденции со счетами учета расчетов;

- формирование инвентарной стоимости объектов строительства в объеме затрат по строительству объектов долевого участия и строительству объектов по договорам об инвестиционной деятельности организован на счете 08 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства, по договорам участия в долевом строительстве, по договорам об инвестиционной деятельности по строительству и по статьям затрат. Затраты, носящие общестроительный характер, которые невозможно отнести к конкретному объекту строительства распределяются между объектами строительства пропорционально проектной площади строительства в дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- финансовый результат Застройщика от реализации договоров участия в долевом строительстве и договоров об инвестиционной деятельности по строительству Обществом определяется не ранее даты получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию путем сопоставления сумм привлеченных денежных средств и затрат на строительство объектов по каждому объекту долевого строительства и объекту по договорам об инвестиционной деятельности.

Учетная политика для целей налогового учета

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом. Амортизационная премия не применяется.

Организация не создает резервы для целей налогового учета по предстоящим расходам на оплату отпусков.

Организацией создан резерв по сомнительным долгам для целей налогового учета.

Организация использует способ ведения налогового учета одновременно с бухгалтерским учетом, путем одновременного составления регистров налогового учета.

Информация о постоянных разнице между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью формируется в регистрах бухгалтерского учета.

Стоимость приобретаемых товарно-материальных ценностей определяется по фактическим затратам, включающим цену их приобретения, комиссионные вознаграждения, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с их приобретением.

При списании материальных расходов в производство применяется метод средней себестоимости.

В случае осуществления необлагаемых НДС операций Обществом предусмотрен отдельный учет по облагаемым и необлагаемым НДС операциям. Совокупные расходы, приходящиеся на облагаемые и необлагаемые НДС операции для целей применения «правила 5%» определяются с учетом косвенных (общехозяйственных) расходов. Доля косвенных (общехозяйственных) расходов в объеме совокупных расходов определяется пропорционально доле прямых расходов в общей величине расходов, связанных с реализацией.

Порядок учета целевого финансирования по договорам участия в долевом строительстве, финансового результата и инвентарной стоимости объектов строительства аналогичен бухгалтерскому учету.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

тыс.руб.

Основные направления финансово-хозяйственной деятельности	2020г	2019г
Выручка:	130 322,00	165 319,00
от сдачи в аренду имущества	84 057,00	84 831,00
от реализации услуг по HR-менеджменту, кадровые и юридические услуги	591,00	974,00
от реализации выполненных строительно-монтажных работ	1 685,00	12 500,00
от реализации проектных работ	33,00	5 847,00
от ввода в эксплуатацию объектов долевого участия в строительстве и объектов инвестиционной деятельности (финансовый результат)	43 955,00	56 980,00
от реализации жилых помещений (квартир)	0,00	4 187,00
Себестоимость работ	(34 014,00)	(63 607,00)
Управленческие расходы	(93 677,00)	(125 898,00)
Прибыль (убыток) от продаж	2 361,00	(24 186,00)
Прочие доходы:	45 445,00	7 446,00
от реализации объекта незавершенного строительством «Деловой центр в г.Салехарде»	27 116,00	-
доходы, связанные с реализацией прочего имущества	14 635,00	-
восстановление резерва предстоящих отпусков;	3258	-
восстановление резерва по сомнительным долгам;	354	-
прочие доходы	28	1 228,00
неустойка по договорам строительного подряда	-	4 148,00
возврат взносов застройщика из Фонда защиты прав граждан	-	2 070,00
Доходы в виде процентов к получению:	52197	83 921,00

Прочие расходы:	(418 321,00)	(27 852,00)
расходы в виде списанной стоимости реализованного объекта незавершенного строительства «Деловой центр в г. Салехарде»	(371 358,00)	-
расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(14 647,00)	-
расходы от списания внеоборотных активов	(21 168,00)	(25 085,00)
расходы в виде списанной дебиторской задолженности	(4 867,00)	-
расходы в виде выполнения работ в рамках гарантийных обязательств	(3 780,00)	-
прочие расходы	(1 763,00)	(2 767,00)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(318 048,00)	39 329,00
<i>Применение ПБУ №18/02</i> Отложенный налог на прибыль составил	(51 445,00)	0,00
Чистая прибыль (убыток)	(266 612,00)	7 376,00

Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию в 2020г. составила (99) тыс.руб., тогда как в 2019г. – 5 тыс.руб.

Получение убытка связано с отчуждением внеоборотного актива в виде объекта незавершенного строительства «Деловой центр в г. Салехарде», кадастровый номер 89:08:000000:1273, находящегося на земельном участке, принадлежащем Ямало-Ненецкому автономному округу. Право аренды земельного участка утрачено в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (п.15 ст.398 Земельного кодекса РФ). Арбитражным судом ЯНАО принято решение от 31.03.2020 (по Делу № А81-695/2020) об изъятии земельного участка путем выставления на публичные торги объекта незавершенного строительства, расположенного на данном земельном участке. По результатам проведенных торгов произведено отчуждение объекта незавершенного строительства Департаменту имущественных отношений ЯНАО путем реализации по договору купли-продажи по рыночной стоимости на основании проведенной оценки независимым экспертом.

Структура активов

Активы Общества на 31.12.2020 составляют 5 567 793 тыс.руб.

Внеоборотные активы составляют 4 996 784 тыс. руб. и включают в себя:

- основные средства (здание и имущество, находящееся в нем, легковые автомобили и пр.) 190 242 тыс.руб.,
- объекты незавершенного строительства (стр. 11502-11505) 649 551 тыс.руб.,
- материальные ценности как доходные вложения (здание и имущество, находящееся в нем, сданное в аренду) 378389 тыс.руб.,
- долгосрочные финансовые вложения: *вклады в Уставный капитал других организаций 3 089 564 тыс.руб.
*займы выданные 639 988 тыс.руб.
- отложенные налоговые активы 49 050 тыс. руб.

Основная часть доли отложенных налоговых активов включает в себя убыток текущего периода в виде исчисленного налога на прибыль (убыток). Кроме того, в составе отложенных налоговых активов учтены разницы между бухгалтерским и налоговым учетом стоимости доходных вложений в материальные ценности в связи с различием учета расходов по реконструкции основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета.

Оборотные активы составляют 571 009 тыс. руб. и включают в себя:

- Запасы 5 984 тыс.руб. (строительные материалы);
- Налог на добавленную стоимость 1 148 тыс.руб.;
- Дебиторская задолженность 488 601 тыс.руб. (расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты с покупателями и заказчиками, расчеты по налогам и сборам, расчеты по социальному страхованию, расчеты с подотчетными лицами и с персоналом по прочим операциям, расчеты с разными дебиторами и кредиторами, расходы на страхование);
- Финансовые вложения в виде депозитных вкладов в размере 37 500 тыс.руб.;

- Денежные средства и денежные эквиваленты 36 827 тыс.руб.;
- Прочие оборотные активы 948 тыс.руб.

Расходы будущих периодов в бухгалтерской отчетности за 2020 год представлены по строкам: 12309 Дебиторская задолженность (страхование гражданской ответственности при строительстве, страхование имущества и пр.) в сумме 150 тыс. руб. и 12602 Прочие оборотные активы (программные продукты и пр.) в сумме 948 тыс. руб.

Структура пассивов

По состоянию на 31.12.2020г.

Капитал и резервы составляют 5 017 903 тыс.руб.

Произведено увеличение резервного капитала Общества за счет отчисления части чистой прибыли 2019 года в размере 1 372 тыс. руб. по Решение акционера №3 от 15.07.2020г.

Долгосрочные обязательства, в виде отложенных налоговых обязательств, составляют 63 тыс.руб. (в связи с различиями по стоимости в признании имущества амортизируемым).

В составе долгосрочных обязательств Обществом учтены обязательства по инвестиционным договорам в строительство в размере 810 082 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства составляют 35 556 тыс.руб. и включают в себя:

- Кредиторская задолженность 31 086 тыс.руб. (расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты с покупателями и заказчиками, расчеты по налогам и сборам, расчеты с подотчетными лицами, расчеты с разными дебиторами и кредиторами, включая расчеты с учредителями);
- Оценочные обязательства (резервы по предстоящим отпускам) 4 470 тыс.руб.

Чистая прибыль (убыток) организации составляет (266 612) тыс.руб.

Нераспределенная прибыль (убыток) организации на 31.12.2020 г. составляет (236 248) тыс.руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.20 (5 017 903 тыс. руб.) меньше величины уставного капитала (5 242 000 тыс. руб.)

В связи с вступлением в действие Федерального закона от 07.04.2020 N 115-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части унификации содержания годовых отчетов государственных корпораций (компаний), публично-правовых компаний, а также в части установления особенностей регулирования корпоративных отношений в 2020 году и о приостановлении действия положений отдельных законодательных актов Российской Федерации" снижение чистых активов ниже размера его уставного капитала не может учитываться для целей применения пунктов 4 и 6 статьи 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" (п.2 ст.12.Федеральный закон от 07.04.20 №115-ФЗ).

Информация о связанных сторонах

В 2020г. АО «ЦРИП» имеет доли в УК Обществ:

Связанная сторона	Доля в УК, %	Размер доли в УК, руб.	Основание
ООО «ЛОГО»	99,97%	35 000 000	Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО 66AA0241743 от 29.11.2010г.
ООО УК «Обской Причал»	0,002%	10 000	Договор об учреждении Общества от 05.10.2020г., Протокол общего собрания учредителей №1 от 05.10.2020г.
ОАО «ЯМАЛТЕЛЕКОМ»	66,68 %	152 250 000	Договор купли-продажи ценных бумаг №7/14 от 28.04.2014г., Договор купли-продажи ценных бумаг №12-08-16/КП от 12.08.2016.
ООО «Ямал-Транслес»	99 %	99 000	Протокол общего собрания учредителей №1 от 24.04.2015г.
ООО «ТЛК»	80%	80 000	Протокол общего собрания учредителей №1 от 20.01.2015г.
ООО «ЯЛПК»	99,99%	2 902 125 000	Протокол общего собрания участников №1 от 12.07.2012г., Протокол Общего собрания участников №6 от 30.03.2017г., Протокол общего собрания участников №29 от 19.10.2018г., Протокол общего собрания участников №30 от 11.12.2018г., Протокол №4 от 06.02.2020

Информацию о сделках со связанными сторонами см. в Приложениях 1, 2, 3 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год.

Информация о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность:

Информация о сделке	Сведения о лице (лицах) заинтересованных в совершении сделки, в том числе основание признания лица заинтересованным; предмет сделки и ее существенные условия.	Орган Общества, принявший решение об одобрении/согласии.
<p>Договор на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ЯНАО, Тазовский район, с. Находка, ул. Подгорная» от 01.09.2020 г. № 246</p>	<p>Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки: Член Совета директоров Общества Теряев Юрий Алексеевич</p> <p>Основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: Член Совета директоров Общества занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке. Доли участия в уставном капитале сторон сделки заинтересованное лицо не имеет.</p> <p>Стороны сделки: Заказчик - Застройщик - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Генподрядчик – Акционерное общество «Центр развития инвестиционных проектов» (АО «ЦРИП»)</p> <p>Предмет сделки: Генподрядчик обязуется в сроки и в пределах Договорной цены выполнить на свой риск, своими силами и силами Субподрядных организаций, комплекс Работ по изысканиям, разработке Проектной и Рабочей документации, выполнению строительно-монтажных Работ, поставке Оборудования, осуществлению авторского надзора и вводу в эксплуатацию Объекта в соответствии с Договором и утверждённым Заказчиком заданием на проектирование, Проектной и Рабочей документацией, включая все возможные работы, необходимые для строительства Объекта и нормальной их эксплуатации, а также услуги в объеме, определенном Договором и выполнить все иные требования, установленные Договором, а Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные Генподрядчиком результаты Работ.</p> <p>Наименование Объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ЯНАО, Тазовский район, с. Находка, ул. Подгорная», на земельном участке с кадастровым номером: 89:06:030101:355, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, Тазовский район, с. Находка, на 23 метра южнее здания детского сада по улице Подгорная, 9.</p> <p>Результатом выполненных Генподрядчиком Работ является законченный строительством Объект капитального строительства, в отношении которого подписан Акт приемки законченного строительством Объекта приемочной комиссией (форма КС-14).</p> <p>Сроки (периоды) выполнения работ: Срок начала выполнения работ: со дня подписания договора сторонами. Срок завершения выполнения работ: не позднее, чем до «30» сентября 2022 г. (включительно).</p> <p>Цена сделки: 115 567 306 (сто пятнадцать миллионов пятьсот шестьдесят семь тысяч триста шесть) рублей 93 копейки.</p> <p>Условия об оплате аванса: Заказчик перечисляет Генподрядчику аванс в размере 57 783 653,47 рублей, в том числе НДС 20% в размере 9 630 608,91 рублей в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента предоставления в адрес Заказчика описи документов, принятых на государственную регистрацию, подтверждающую</p>	<p>Получено согласие Совета директоров Общества (протокол №10 от 14.08.2020г.)</p> <p>Получено согласие Совета директоров Общества (протокол №17 от 22.12.2020г.)</p>

	<p>передачу договора ипотеки (заключенного между НО «ФЖС ЯНАО» и АО «ЦРИП») в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также получения Заказчиком счета на оплату аванса от Генподрядчика.</p> <p>Возможно дополнительное авансирование путем заключения дополнительного соглашения к Договору при условии предоставления Генподрядчиком обеспечения на возврат авансового платежа (предоставления банковской гарантии и/или залога ликвидного движимого и недвижимого имущества, поручительства физических или юридических лиц) и счета на оплату суммы аванса.</p> <p>В целях обеспечения аванса Генподрядчик передает в залог Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 1 235,4 кв.м., адрес: 119049, г. Москва, р-н Якиманка, пер. Спасоналивковский 2-й, д. 3, строен. 1, кадастровый номер: 77:01:0002003:1021. 2. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002003:75, площадью 380 (триста восемьдесят) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Спасоналивковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит залогодателю на праве аренды. 	
<p>договор ипотеки №363 от 22.12.2020г.</p>	<p><i>Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки:</i> Член Совета директоров Общества Теряев Юрий Алексеевич</p> <p><i>Основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:</i> Член Совета директоров Общества занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке. Доли участия в уставном капитале сторон сделки <i>заинтересованное лицо не имеет.</i></p> <p><i>Стороны сделки:</i> Залогодержатель - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Залогодатель – Акционерное общество «Центр развития инвестиционных проектов» (АО «ЦРИП»)</p> <p><i>Предмет сделки:</i> Предметом договора является передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в последующий залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ принадлежащего ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности недвижимого имущества: - Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 1 235,4 кв.м., адрес: 119049, г. Москва, р-н Якиманка, пер. Спасоналивковский 2-й, д. 3, строен. 1, кадастровый номер: 77:01:0002003:1021. - Право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002003:75, площадью 380 (триста восемьдесят) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Спасоналивковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит залогодателю на праве аренды.</p> <p><i>Цена сделки:</i> 392 220 000 (Триста девяносто два миллиона двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек</p> <p><i>Иные существенные условия сделки:</i> Предметом залога обеспечивается погашения авансового платежа по договору на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ЯНАО, Тазовский район, с. Находка, ул. Подгорная» № 246 от 01.09.2020 г., заключенному между некоммерческой организацией «Фонд жилищного</p>	<p>Получено согласие Совета директоров Общества (протокол №17 от 22.12.2020г.)</p>

	<p>строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» и акционерным обществом «Центр развития инвестиционных проектов».</p> <p>Сумма обязательства Заказчика, обеспеченного Предметом залога, составляет 57 783 653 (Пятьдесят семь миллионов семьсот восемьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят три) рубля 47 копеек.</p> <p>Срок действия Договора залога определен с момента его государственной регистрации до момента полного погашения АО «ЦРИП» авансового платежа по Договору на строительство объекта. Ипотека как обременение Предмета залога возникает с момента ее государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p>	
<p>договор об инвестиционной деятельности по строительству многоквартирного жилого дома № 51/7 от 29.03.2019г.</p>	<p>Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки: Член Совета директоров Общества Теряев Юрий Алексеевич</p> <p>Основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: Член Совета директоров Общества занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке. Доли участия в уставном капитале сторон сделки заинтересованное лицо не имеет.</p> <p>Стороны сделки: Инвестор - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Застройщик – Акционерное общество «Центр развития инвестиционных проектов» (АО «ЦРИП»)</p> <p>Предмет сделки: Предметом договоров является реализация Инвестиционного проекта. Инвестор обязуется передать Заказчику денежные средства для осуществления строительства Дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, ул. Энтузиастов, д. 33, а Заказчик обязуется использовать переданные средства в соответствии с Договором с последующей передачей в собственность Инвестору Квартир, указанных в Приложении к Договору.</p> <p>Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Энтузиастов в г. Муравленко, ЯНАО» (земельный участок № 3) – дом, строящийся с привлечением денежных средств Инвестора по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, ул. Энтузиастов, д. 33, кадастровый номер земельного участка: 89:13:010106:1755, отведенного Заказчику на основании договора безвозмездного пользования земельным участком № 164 от 26.07.2017 г.</p> <p>Дом – 3-х этажный, 3-х подъездный, 35-ти квартирный жилой дом капитального исполнения с общей площадью квартир 2 548,42кв.м. Общая площадь объекта 3 354,89кв.м. Площадь помещений общего пользования – 513,29кв.м.</p> <p>Результат инвестиционной деятельности - Квартиры – жилые помещения, имеющие характеристики, указанные в Приложениях № 1, № 2 и № 4 к Договору, подлежащие передаче Инвестору и входящие в состав Дома, строящегося с привлечением денежных средств Инвестора.</p> <p>Согласно Приложению №1 к Договору Общая проектная площадь квартир 2 548,42 кв.м. (35 квартир).</p> <p>Цена сделки: 176 095 822 (сто семьдесят шесть миллионов девяносто пять тысяч восемьсот двадцать два) рубля 00 копеек, из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади Квартир – 69 100 (шестьдесят девять тысяч сто) рублей 00 копеек, что не превышает стоимости 1 кв.м., устанавливаемой в соответствии с Постановлениями Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа № 816-П от 30.06.2020, № 1280-П от 11.12.2019, № 1122-П от 22.10.2019, № 537-П от 24.05.2019, № 1410-П от 26.12.2018, № 690-П от 03.07.2018 и № 592-П от 15.06.2018.</p>	<p>Одобрено решением Совета директоров Общества (протокол №11 от 18.09.2020г.)</p>

	<p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок окончания строительства (дата получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) установлен «30» декабря 2020 года. Гарантийный срок по переданным Инвестору Квартирам и на Дом составляет 5 (пять) лет, со дня подписания Сторонами Акта приема – передачи Квартир. В целях обеспечения первоначального платежа, Заказчик передает в залог Инвестору: А. Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 1 235,4 кв.м., инв.№ 414/17, лит. 17, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. 2-й Спасоналиковский, д.3, строен. 1, кадастровый (условный) номер: 77:01:0002003:1021. Б. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002003:75, площадью 380 (триста восемьдесят) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Спасоналиковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит Заказчику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-042140 от 24.06.2013 г., заключенный Заказчиком с Департаментом городского имущества города Москвы, срок аренды установлен до 27.05.2062 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</p>	
	<p>ориентир: г. Москва, пер. Спасоналиковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит Заказчику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-042140 от 24.06.2013 г., заключенный Заказчиком с Департаментом городского имущества города Москвы, срок аренды установлен до 27.05.2062 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</p>	
<p>договор об инвестиционной деятельности по строительству многоквартирного жилого дома № 51/9 от 29.03.2019г.</p>	<p><u>Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки:</u> Член Совета директоров Общества Теряев Юрий Алексеевич <u>Основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:</u> Член Совета директоров Общества занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке. Доли участия в уставном капитале сторон сделки заинтересованное лицо не имеет. <u>Стороны сделки:</u> Инвестор - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Застройщик – Акционерное общество «Центр развития инвестиционных проектов» (АО «ЦРИП») <u>Предмет сделки:</u> Предметом договоров является реализация Инвестиционного проекта. Инвестор обязуется передать Заказчику денежные средства для осуществления строительства Дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, пер. Нефтяников, д. 14, а Заказчик обязуется использовать переданные средства в соответствии с Договором с последующей передачей в собственность Инвестору Квартир, указанных в Приложении к Договору. Объект: «Многоквартирный жилой дом по пер. Нефтяников в г. Муравленко, ЯНАО» (земельный участок № 8)– дом, строящийся с привлечением денежных средств Инвестора по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, пер. Нефтяников, д. 14, кадастровый номер земельного участка: 89:13:010105:1906, отведенного Заказчику на основании договора безвозмездного пользования земельным участком № 108 от 20.03.2018 г. Дом – 3-х этажный, 2-х подъездный, 24-ти квартирный жилой дом капитального исполнения с общей площадью квартир 1 690,78кв.м. Общая площадь объекта 2 208,00кв.м. Площадь помещений общего пользования –284,35кв.м. Результат инвестиционной деятельности - Квартиры – жилые помещения, имеющие характеристики, указанные в Приложениях № 1, № 2 и № 4 к Договору, подлежащие передаче Инвестору и входящие в состав Дома, строящегося с</p>	<p>Одобрено решением Совета директоров Общества (протокол №11 от 18.09.2020г.)</p>

	<p>привлечением денежных средств Инвестора. Согласно Приложению №1 к Договору Общая проектная площадь квартир 1 601,60 кв.м. (23 квартиры). <u>Цена сделки:</u> 110 670 560,00 (Сто десять миллионов шестьсот семьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. Стоимость Квартир определена из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади Квартир - 69 100,00 (Шестьдесят девять тысяч сто) рублей 00 копеек, что не превышает стоимости 1 кв.м., устанавливаемой в соответствии с Постановлениями Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа № 816-П от 30.06.2020, № 1280-П от 11.12.2019, № 1122-П от 22.10.2019, № 537-П от 24.05.2019, № 1410-П от 26.12.2018, № 690-П от 03.07.2018 и № 592-П от 15.06.2018 <u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок окончания строительства (дата получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) установлен «30» июня 2021 года. Гарантийный срок по переданным Инвестору Квартирам и на Дом составляет 5 (пять) лет, со дня подписания Сторонами Акта приема – передачи Квартир. В целях обеспечения первоначального платежа, Заказчик передает в залог Инвестору: А. Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 1 235,4 кв.м., инв.№ 414/17, лит. 17, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. 2-й Спасоналиковский, д.3, строен. 1, кадастровый (условный) номер: 77:01:0002003:1021. Б. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002003:75, площадью 380 (триста восемьдесят) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Спасоналиковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит Заказчику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-042140 от 24.06.2013 г., заключенный Заказчиком с Департаментом городского имущества города Москвы, срок аренды установлен до 27.05.2062 г.</p>	
<p>договор об инвестиционной деятельности по строительству многоквартирного жилого дома № 51/10 от 29.03.2019г.</p>	<p><i>Лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки:</i> Член Совета директоров Общества Теряев Юрий Алексеевич <i>Основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:</i> Член Совета директоров Общества занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке. Доли участия в уставном капитале сторон сделки <i>заинтересованное лицо не имеет.</i> <i>Стороны сделки:</i> Инвестор - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Застройщик – Акционерное общество «Центр развития инвестиционных проектов» (АО «ЦРИП») <i>Предмет сделки:</i> Предметом договоров является реализация Инвестиционного проекта. Инвестор обязуется передать Заказчику денежные средства для осуществления строительства Дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, пер. Муравленковский, д. 14, а Заказчик обязуется использовать переданные средства в соответствии с Договором с последующей передачей в собственность Инвестору Квартир, указанных в Приложении к Договору. Объект: «Многоквартирный жилой дом по пер. Муравленковский в г. Муравленко, ЯНАО» (земельный участок</p>	<p>Одобрено решением Совета директоров Общества (протокол №11 от 18.09.2020г.)</p>

	<p>№ 9) – дом, строящийся с привлечением денежных средств Инвестора по адресу: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Муравленко, пер. Муравленковский, д. 14, кадастровый номер земельного участка: 89:13:010105:50, отведенного Заказчику на основании договора безвозмездного пользования земельным участком № 107 от 20.03.2018 г.</p> <p>Дом – 3-х этажный, 2-х подъездный, 24-ти квартирный жилой дом капитального исполнения с общей площадью квартир 1 690,78 кв.м. Общая площадь объекта 2 208,00 кв.м. Площадь помещений общего пользования – 284,35 кв.м.</p> <p>Результат инвестиционной деятельности - Квартиры – жилые помещения, имеющие характеристики, указанные в Приложениях № 1, № 2 и № 4 к Договору, подлежащие передаче Инвестору и входящие в состав Дома, строящегося с привлечением денежных средств Инвестора.</p> <p>Согласно Приложению №1 Общая проектная площадь квартир 1 601,60 кв.м. (23 квартиры).</p>	
	<p><u>Цена сделки:</u> 110 670 560,00 (Сто десять миллионов шестьсот семьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.</p> <p>Стоимость Квартир определена из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади Квартир - 69 100,00 (Шестьдесят девять тысяч сто) рублей 00 копеек, что не превышает стоимости 1 кв.м., устанавливаемой в соответствии с Постановлениями Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа № 816-П от 30.06.2020, № 1280-П от 11.12.2019, № 1122-П от 22.10.2019, № 537-П от 24.05.2019, № 1410-П от 26.12.2018, № 690-П от 03.07.2018 и № 592-П от 15.06.2018</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>Срок окончания строительства (дата получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) установлен «31» августа 2021 года.</p> <p>Гарантийный срок по переданным Инвестору Квартирам и на Дом составляет 5 (пять) лет, со дня подписания Сторонами Акта приема – передачи Квартир.</p> <p>В целях обеспечения первоначального платежа, Заказчик передает в залог Инвестору:</p> <p>А. Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей-1), общая площадь 1 235,4 кв.м., инв.№ 414/17, лит. 17, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пер. 2-й Спасоналиковский, д.3, строен. 1, кадастровый (условный) номер: 77:01:0002003:1021.</p> <p>Б. Право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002003:75, площадью 380 (триста восемьдесят) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Спасоналиковский 2-й, вл.3, стр.1, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под административные цели, который принадлежит Заказчику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-042140 от 24.06.2013 г., заключенный Заказчиком с Департаментом городского имущества города Москвы, срок аренды установлен до 27.05.2062 г.</p> <p>Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию...</p>	

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

В соответствии с п. 6.1. «Положения о порядке деятельности Совета директоров Общества в период нахождения 100% акций Общества в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа вознаграждение членам Совета директоров не выплачивается.

Выплата вознаграждения и компенсаций лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа Общества, осуществляется в соответствии с заключенным трудовым договором.

В соответствии с условиями заключенного трудового договора генеральному директору за выполнение своих обязанностей устанавливается заработная плата. Генеральному директору может быть выплачена премия по результатам работы за квартал, за год в размере и порядке, определяемом Советом директоров Общества.

Общий размер всех видов вознаграждения, включая расчет в связи с увольнением Ливитина Максима Витальевича, являющегося работником Общества (Генеральный директор) составил 4 623 775 (Четыре миллиона шестьсот двадцать три тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 42 копейки.

Общий размер всех видов вознаграждения Эльтекова Данила Юрьевича, являющегося работником Общества (Генеральный директор) составил 6 753 093 (Шесть миллионов семьсот пятьдесят три тысячи девятьсот три) рубля 40 копеек.

Бенефициарных владельцев Общество не имеет.

Информация об обесценении долгосрочных финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2020 на балансе Общества (стр.1170) числятся долгосрочные финансовые вложения в сумме 3 729 552 тыс. руб. в том числе:

- вклады в Уставный капитал других организаций 3 089 564 тыс.руб.

- займы выданные 639 988 тыс.руб.

Проверка долгосрочных финансовых вложений на обесценение Обществом не проводилась в связи с тем, что финансовые вложения осуществлялись в целях развития инвестиционных проектов, инвестирование проектов продолжается, ожидаемый период окупаемости проектов (10лет) еще не наступил.

Информация о резервах по сомнительным долгам

В связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете не начисляется.

Информация о капитальных вложениях

По состоянию на 31.12.2020г. учет капитальных вложений ведется в рамках строительства жилых домов по договорам об инвестиционной деятельности по строительству. Капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе в составе Основных средств по строке 11503 «Строительство объектов по инвестиционным договорам» в размере 370 093 тыс.руб.

Кроме того, по строке 11505 «НДС при строительстве объектов» отражен налог на добавленную стоимость в размере 35 054 тыс.руб., который будет учтен в составе капитальных вложений при строительстве объектов по договорам об инвестиционной деятельности в момент формирования финансового результата при передаче объекта инвестору.

Показатели по строке 11503 «Строительство объектов по договорам об инвестиционной деятельности» и 11505 «НДС при строительстве объектов» на 31.12.2019 составляют 83 699 тыс.руб. и 25 537 тыс.руб. соответственно. Показатели по строительству объектов в рамках инвестиционных договоров по состоянию на 31.12.2018 отсутствуют.

Показатели по строкам 11504 «Строительство объектов долевого участия» и 11505 «НДС при строительстве объектов долевого участия» за 2019 и 2018гг в Бухгалтерском балансе на 31.12.2020г. отражены соответственно в размере 217 997 тыс.руб. и 25 537 тыс.руб. за 2019г и в размере 529 075 тыс.руб. и 54 665 тыс.руб. за 2018г.

Информация о договорах участия в долевом строительстве и договорах об инвестиционной деятельности по строительству

По состоянию на 31.12.2020 по строке 1450 Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» отражены обязательства в рамках финансирования по договорам об инвестиционной деятельности по строительству в размере 514 270 тыс.руб. Так же, по соответствующей статье Бухгалтерского баланса на 31.12.2020г отражены показатели за 2019г в размере 560 570 тыс.руб. Финансирование за 2018г в рамках договоров об инвестиционной деятельности не осуществлялось.

Так, по состоянию на 31.12.2020 в Бухгалтерском балансе нашли отражение обязательства в рамках финансирования по договорам долевого участия в размере 249 512 тыс.руб. за 2019г., и в размере 820 803 тыс.руб.

за 2018г. Финансирование за 2020г в рамках договоров долевого участия не осуществлялось.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31.12.2020 в бухгалтерском балансе и соответствующих пояснениях отражена дебиторская и кредиторская задолженность. Данные по этим показателям сформированы на основании учетных данных, подтвержденных актами сверок и инвентаризацией активов и обязательств Общества.

Информация об отражении депозитов в балансе Общества

По состоянию на 31.12.20 на балансе Общества отражены депозитные вклады, размещенные в ПАО «Банк ВТБ» в рублях. Депозитные вклады размещены на срок не более 3-х месяцев, в связи с чем отражены в разделе Оборотные активы в составе денежных эквивалентов по строке 12503 в размере 37 500 тыс.руб.

В целях сопоставимости, в Бухгалтерском балансе на 31.12.2020г. в показателях за 2019 и 2018гг депозитные вклады также отражены в составе денежных эквивалентов по строке 12503 в размере 93 716 тыс.руб. и 103 307 тыс.руб. соответственно.

Информация о прочих специальных счетах Общества

По состоянию на 31.12.2020г. на балансе Общества в строке 12502 Прочие специальные счета отражены денежные средства в размере 19 797 тыс.руб., полученные по договору №49 от 18.07.2017г. о предоставлении бюджетных инвестиций в качестве взноса в уставный капитал Общества в целях реализации инвестиционного проекта по строительству Энергокомплекса в селе Толька Красноселькупского района. Размер бюджетных инвестиций составил 250 000 тыс.руб., из них 230 203 тыс.руб. были использованы за период с 2017г. - 2020г.

Информация о движении денежных потоков без НДС

В Отчете о движении денежных средств за 2020г. по строке 4110 «Поступления денежных потоков от текущих операций» и по строке 4120 «Платежи поставщикам и подрядчикам» показатели отражены без учета налога на добавленную стоимость.

В целях сопоставимости в Отчете о движении денежных средств за 2020г. в показателях за 2019г строк 4110 Поступления денежных потоков от текущих операций и 4120 Платежи от текущих операций отражены потоки денежных средств без налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость отражен свернуто по строке 4129 за 2020 и 2019г.

Активов и обязательств в иностранной валюте предприятие не имеет.

Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Информация по условным обязательствам

Условные обязательства отсутствуют.

Информация по сегментам

Общество не ведет учет по сегментам.

Информация по государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

Информация о прекращаемой деятельности

У Общества отсутствует намерение прекращения деятельности в обозримом будущем.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность.

Информация об изменении оценочных значений

Изменение оценочных значений повлиявших на бухгалтерскую отчетность Обществом не производилось. Факты, которые могут повлечь изменение оценочного значения, отсутствуют.

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

В рамках своей деятельности АО «ЦРИП» несет ряд рисков, однако Общество предпринимает ряд мер, направленных на минимизацию потенциального влияния рисков (как внешних, так и внутренних) и снижения вероятности их реализации.

Риски, связанные с основной деятельностью компании – как застройщика:

Рисков, связанных с хозяйственной деятельностью как Застройщика, не усматриваются, в связи с переходом на инвестиционную форму договоров по строительству в рамках Федерального закона №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Отраслевые риски

В контексте вопроса конкуренции в рамках отраслевого риска следует отметить, что, будучи полномочным представителем ЯНАО в части использования средств, выделяемых региональным бюджетом на инвестирование в отрасли, оказывающие решающее значение в развитии социальной и инновационной сфер округа, можно считать, что организация не подвержена риску прямой конкуренции; тем не менее, различные частные девелоперские и инвестиционные компании, реализующие задачи программы социально-экономического развития региона, а также компании, претендующие на предоставление государственной поддержки косвенно могут считаться конкурентами Общества.

Географические (циклические) риски

В связи с особенностями расположения региона и погодных условий (север Западной Сибири) следует иметь в виду потенциальные сложности в проведении определенных крупномасштабных проектов в зимнее время года, в связи с чем, вопрос составления детальных долгосрочных календарных планов осуществления проектов представляется первостепенным.

Страновые и региональные риски

Основные страновые и региональные риски организации связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Однако усиливающаяся глобализация мировой экономики привела к зависимости ситуации в стране от глобальной экономической конъюнктуры. Ухудшение экономических показателей в мире может привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, к снижению доходности от деятельности компании. Общество осуществляет свою деятельность в Ямало-Ненецком автономном округе – регионе, отличающемся политической и экономической стабильностью, в то же время Общество не ведет никакой деятельности в регионах с неустойчивой политической и экономической обстановкой.

Финансовые риски

Общество может быть подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски

Ввиду действий Центрального Банка РФ, направленных на упразднение механизма курсовой политики и отпуск рубля в свободное плавание, возможно существенное изменение валютного курса, что способно оказать значительное влияние на платежеспособный спрос населения, вызвать резкие колебания курсовых стоимостей валют.

- кредитные риски

Кредитный риск (риск банкротства контрагента, неисполнения или несвоевременного исполнения финансовых обязательств партнерами) Общества возникает в момент перечисления денежных средств поставщику до начала оказания работ, услуг. В течение отчетного периода кредитные риски в Обществе закрывались своевременно.

С целью снижения кредитного риска в Положении о закупках товаров, работ и услуг для нужд АО «ЦРИП» включена формулировка о возможности использовании права обеспечения исполнения обязательств по контрактам

(здаток, залог, поручительство, банковская гарантия); тем самым Общество снижает вероятность потери денежных средств за счет возврата предоставленного ранее аванса в случае невыполнения контрагентом заявленных работ.

- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. неспособность компании выполнить свои обязательства в срок. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Управление риском ликвидности осуществляется компанией путем наличия инструментов рефинансирования собственных задолженностей.

Кроме того, с помощью аналитического инструментария (анализ денежных потоков) осуществляется текущее планирование с целью недопущения риска ликвидности.

Правовые риски

К правовым рискам можно отнести изменения режима нормативно-правового регулирования налогового законодательства, судебной практики и исполнительного производства.

Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев

Пандемия коронавирусной инфекции COVID-19 стала причиной существенного ухудшения экономических условий развития бизнеса. Общество не может оценить экономические последствия пандемии в России и какие действия будут предприняты руководством страны, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом и на развитие экономики в дальнейшем.

В период пандемии Общество работало без приостановления хозяйственной деятельности.

Информация о размере чистых активов

По состоянию на 31.12.2020 величина чистых активов Общества составляет 5 017 904 тыс.руб., размер Уставного капитала 5 242 000 тыс.руб., разница составляет 224 096 тыс.руб.

Снижение чистых активов ниже размера уставного капитала связано с отчуждением внеоборотного актива в виде объекта незавершенного строительства «Деловой центр в г. Салехарде», кадастровый номер 89:08:000000:1273, находящегося на земельном участке, принадлежащем Ямало-Ненецкому автономному округу. Право аренды земельного участка утрачено в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (п.15 ст.398 Земельного кодекса РФ). Арбитражным судом ЯНАО принято решение от 31.03.2020 (по Делу № А81-695/2020) об изъятии земельного участка путем выставления на публичные торги объекта незавершенного строительства, расположенного на данном земельном участке. По результатам проведенных торгов произведено отчуждение объекта незавершенного строительства Департаменту имущественных отношений ЯНАО путем реализации по договору купли-продажи по рыночной стоимости на основании проведенной оценки независимым экспертом.

Общество планирует достижение положительных показателей финансово-хозяйственной деятельности путем реализации проектов по строительству жилых объектов в рамках программы Округа, и реализации проектов по строительству коммерческой недвижимости.

Генеральный директор

05.03.2021г.



Д.Ю.Эльтеков

Приложение I к Пояснениям к
Бухгалтерскому балансу и Отчету о
финансовых результатах за 2020г.

В 2020г. АО «ЦРИП» , в лице Займодавца, осуществляло сделки со следующими зависимыми лицами:

Контрагенты	Займы выданные (тело)		% по займам выданным	
	Выдано	Погашено	Начислено	Погашено
Договоры				
58.03				
ЛОГО				
Договор займа № 12-11-14/3 от 12.11.2014			80 000,04	
Договор займа № 15-07-15/1-ЛОГО от 15.07.2015	240 000,00		123 014,21	
Договор займа № 6/14 от 13.03.2014			31 999,98	
Договор займа №1-12/2011 от 01.12.11			3 710 399,99	
ТЛК ООО			1 511 999,99	
Договор займа №24-02-15/3 от 24.02.2015	2 572 000,00	125 000,00	7 099 303,67	
ЯЛПК ООО				
Договор займа №03/08-15 от 03.08.2015г.		300 000 000,00	10 426 229,47	150244974,3
Договор займа №21-09-16/3 от 21.09.2016г.	43 540 000,00	300 000,00	21 281 153,39	20498478,29
Договор займа №23/12-14 от 23.12.2014г.		141 000 000,00	30 601,09	71 744 247,99
Договор займа №69-04-18/3 от 08.05.2018				
Договор займа №97-06-18/3 от 08.06.2018				
Договор займа №216-12-2020/3 от 17.12.2020г.	10 000 000,00		1 140 327,87	4371,58
ЯМАЛ-ТРАНСЛЕС ООО				
Договор займа №15-07-15/ЯТЛ от 15.07.2015г.	11 340 000,00	150 000,00	5 496 263,88	
ИТОГО	67 692 000,00	441 575 000,00	50 931 293,58	242 492 072,13

В 2020г. АО «ЦРИП», в лице Покупателя, осуществляло сделки со следующими зависимыми лицами:

Контрагенты		Расчеты с поставщиками (исполнителями)	
		Оплачено АО ЦРИП	Выполнено Взаимозависимыми лицами
Договоры	Предмет договора		
60			
ЛОГО			
Договор аренды транспортного средства без экипажа №01-10-2015/А от 01.10.2015г.	Аренда автомобиля	559 334,16	610 182,72
Договор оказания услуг №95-07-2019/У от 02.07.2019г.	Услуги по технич.обслуживанию недв. имущества	1 115 100,00	1 115 100,00
ЯЛПК ООО			
Договор №125-12-2019/А от 06.12.2019г. г.(нежилое помещение 20 кв.м.)	Аренда нежилого помещения		66 139,80
Договор №35-19-ОК от 15.04.2019	Строительные материалы		2 354 688,38
Договор №36-19-ОК от 15.04.2019	Строительные материалы		2 354 688,38
Договор №37-19-ОК от 15.04.2019	Строительные материалы		2 354 688,38
ЯМАЛ-ТРАНСЛЕС ООО			
Договор № 02-02-17/У от 09.02.2017г.	Автотранспортные услуги	168 200,00	188 500,00
Договор № 17-04-17 от 17.04.2017г.	Автотранспортные услуги	39 173,04	52 230,72
Договор №37-03-2019/П от 31.03.2019г.	Строительные материалы	149 199,65	149 199,65
ЯМАЛТЕЛЕКОМ АО			
Договор №83-ПГИ/ю/Схд от 10.08.2020г. от 31.03.2019г.	Услуги связи	17 609,04	26 984,58
Договоро предоставлении услуг №296-ИВЛ/ю/СХД от 17.08.2020г.	Услуги интернета	18 638,71	24 038,71
ИТОГО		2 067 254,60	9 296 441,32

Приложение 3 к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020г.

В 2020г. АО «ЦРИП», в лице Продавца, осуществляло сделки со следующими зависимыми лицами:

Контрагенты		Расчеты с Покупателями	
Договоры	Предмет договора	Выполнено АО ЦРИП	Оплачено Взаимозависимыми лицами
62			
ЛОГО			
Договор аренды нежилого помещения № 01-12-14/А от 01.12.2014	Аренда нежилого помещения	73 220,32	
ТЛК ООО			
Договор 10-02-17/ТС от 18.02.2017 г.	Аренда автомобиля	253 652,52	207 533,88
ЯЛПК ООО			
Договор на оказание услуг 107-09-2019/У от 01.07.2019г.	Реализация услуг по юридическому сопровождению		280000,00
Договор №128-01-2020/П от 23.01.2020г.	Продажа автозапчастей	35 040,00	35040,00
ЯМАЛ-ТРАНСЛЕС ООО			
Договор купли-продажи 07-12-15/КП от 07.12.2015	Продажа автотранспорта		22 707 373,04
ЯМАЛТЕЛЕКОМ АО			
Договор на оказание услуг №11-11-15/У от 11.11.2015	Реализация услуг по закупочной деятельности	90 000,00	90 000,00
ИТОГО		451 912,84	23 319 946,92