

**Акционерное общество  
«Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики»**

**Бухгалтерская отчетность и  
Аудиторское заключение  
независимого аудитора**

**31 декабря 2020 года**

# СОДЕРЖАНИЕ

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерский баланс .....	1
Отчет о финансовых результатах .....	2
Отчет об изменениях капитала .....	3
Отчет о движении денежных средств .....	4
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .....	5
1. Информация об Обществе .....	11
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность .....	13
3. Основа составления отчетности .....	14
4. Изменения в учетной политике Общества на 2020 г. ....	14
5. Корректировки сравнительных данных .....	15
6. Основные средства .....	16
7. Финансовые вложения .....	18
8. Дебиторская задолженность .....	19
9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .....	19
10. Капитал и резервы .....	20
11. Субсидии .....	21
12. Кредиторская задолженность .....	24
13. Налоги .....	24
14. Оценочные обязательства .....	25
15. Признание доходов .....	26
16. Расходы по обычным видам деятельности .....	26
17. Прочие доходы и прочие расходы: .....	27
18. Связанные стороны .....	27
19. Вознаграждения основному управленческому персоналу .....	29
20. Обеспечение обязательств и платежей .....	29
21. События после отчетной даты .....	30



## Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционеру и Совету директоров акционерного общества «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики»:

---

### Наше мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств Общества за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Предмет аудита

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Общества, которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчет о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату;
- отчет об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату;
- отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

---

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе Общества в составе строки 1150 «Основные средства» отражены безвозмездно полученные земельные участки балансовой стоимостью 12 904 702 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2020 года, 11 278 438 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2019 года и 9 034 435 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2018 года. В результате применения сравнительного метода оценки рыночной стоимости, который не учитывает ограничений будущего использования безвозмездно полученных земельных участков в соответствии с законодательными актами, регулирующими деятельность Общества, мы не смогли получить надлежащие аудиторские доказательства относительно подтверждения рыночной стоимости данных объектов. В результате мы не имели возможности определить необходимы ли какие-либо корректировки показателей, отраженных по строкам 1150 «Основные средства» и 1350 «Добавочный капитал» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

## **Независимость**

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

---

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

---

## **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

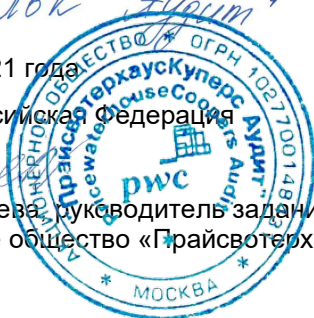
- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

*А.О. "ТВК Аудит"*  
22 марта 2021 года  
Москва, Российская Федерация

Г. Н. Низамиева, руководитель задания (квалификационный аттестат №01-001513),  
Акционерное общество «ГрайсвотерхаусКуперс Аудит»



Аудируемое лицо:  
Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 04 марта 2005 г., и присвоен государственный регистрационный номер 1057723007407.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7723356562

123112, Российская Федерация, г. Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, этаж 7

Независимый аудитор:  
Акционерное общество «ГрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 28 февраля 1992 г. за № 008.890

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 августа 2002 г., и присвоен государственный регистрационный номер 1027700148431

Идентификационный номер налогоплательщика: 7705051102

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 12006020338

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2020 г.**

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31/12/2020
по ОКПО	01103601
ИНН	7723366562
по ОКВЭД 2	70.10.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 12
по ОКЕИ	384

Организация Акционерное общество "Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличное акционерное общество/ Федеральная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 123112, Москва г, Пресненская наб, дом 8, строение 1, этаж 7  
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
Наименование аудиторской организации Акционерное общество "ТрайсвоетерхаусКуперс Аудит"  
Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН 7705051102  
ОГРН 1027700148431

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 221	2 499	2 650
	Результаты исследований и разработок	1120	3 125	6 250	-
П.6	Основные средства	1150	15 032 547	12 711 720	9 682 398
П.7	Финансовые вложения	1170	105	2 642	2 623
П.13	Отложенные налоговые активы	1180	46 248	19 184	435 151
	Прочие внеоборотные активы	1190	25 377	22 064	13 881
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>15 109 623</b>	<b>12 764 359</b>	<b>10 136 703</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 165	2 490	1 252
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	72	6	5
П.8	Дебиторская задолженность	1230	17 650 141	17 605 791	13 166 407
	Дебиторская задолженность с датой погашения после 12 месяцев после отчетной даты	12301	12 942 303	8 980 200	4 597 851
	Дебиторская задолженность с датой погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты	12302	4 707 838	8 625 591	8 568 556
П.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 096 786	675 333	672 745
	Прочие оборотные активы	1260	1 803	3 235	1 783
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>19 750 967</b>	<b>18 286 855</b>	<b>13 842 192</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>34 860 590</b>	<b>31 051 214</b>	<b>23 978 895</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ПП.10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	173 535	173 535	173 535
ПП.10.2	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	12 828 048	11 233 045	8 943 946
ПП.10.1	Резервный капитал	1360	41 581	1 538	1 538
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 083)	262 476	(538 365)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>13 035 081</b>	<b>11 670 594</b>	<b>8 580 654</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 177	107 580	634 103
П.11	Прочие обязательства	1450	16 993 504	11 506 968	7 355 647
	Доходы будущих периодов по субсидиям на создание внеоборотных активов	14501	226 424	6 310	-
	Целевое финансирование по субсидиям на создание внеоборотных активов и технологическое присоединение	14502	16 767 080	11 500 658	7 355 647
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>17 014 681</b>	<b>11 614 548</b>	<b>7 989 750</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
П.12	Кредиторская задолженность	1520	268 899	369 348	388 485
	Доходы будущих периодов	1530	57 630	72 441	74 242
П.14	Оценочные обязательства	1540	277 498	20 495	30 376
П.11	Прочие обязательства	1550	4 206 801	7 303 788	6 915 388
	Целевое финансирование по субсидиям на текущие расходы и технологическое присоединение	15501	4 206 801	7 303 788	6 915 388
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>4 810 828</b>	<b>7 766 072</b>	<b>7 408 491</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>34 860 590</b>	<b>31 051 214</b>	<b>23 978 895</b>

Руководитель

Черкин Эдуард Александрович

Главный бухгалтер

Данилова Оксана Александровна

22 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличное акционерное общество/  
Федеральная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2020
по ОКПО	01103601
ИНН	7723356562
по ОКВЭД 2	70.10.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 12
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
П.15	Выручка	2110	92 681	57 435
П.11	Доходы полученные от субсидии	2115	3 869 671	952 926
П.16	Себестоимость продаж	2120	(3 931 158)	(960 223)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 194	50 138
П.16	Управленческие расходы	2220	(13 349)	(13 943)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 845	36 195
	Проценты к получению	2320	28 872	36 111
П.17	Прочие доходы	2340	311 172	288 682
	в том числе			
	Штрафные санкции по договорам	23401	188 010	273 251
П.17	Прочие расходы	2350	(483 946)	(15 422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(126 057)	345 566
	Налог на прибыль	2410	3 390	72 516
	в том числе			
ПП.13.2	Текущий налог на прибыль	2411	(110 077)	(38 040)
ПП.13.2	Отложенный налог на прибыль	2412	113 467	110 556
	Прочее	2460	(69 835)	382 759
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(192 502)	800 841

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(192 502)	800 841
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
П.10.4	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(0,11)	0,46

Руководитель

Черкин Эдуард Александрович

Главный бухгалтер

Данилова Оксана Александровна

22 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдингами  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличное акционерное общество/ Федеральная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2020
по ОКПО	01103601
ИНН	7723356562
по ОКВЭД 2	70.10.2
по ОКПФ/ОКФС	1 22 67/ 12
по ОКЕИ	384

**1. Движение капитала**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П.10	Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	173 535	-	8 943 946	1 538	(538 365)	8 580 654
	<b>За 2019 г.</b>							
П.10	Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	2 289 099	-	800 841	3 089 940
	в том числе:							
	чистая прибыль	3211	x	x	x	x	800 841	800 841
	переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
	дополнительный выпуск акций	3214	-	x	-	x	x	-
	увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	x	-	x	-	x
	размещение выкупленных акций (долей)	3217	x	-	x	x	x	-
	формирование уставного капитала	3218	-	x	-	x	x	-
	безвозмездно полученные земельные участки	3219	-	-	2 289 099	-	-	2 289 099
	Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
	в том числе:							
	убыток	3221	x	x	x	x	-	-
	переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
	уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	x	-	x	-	-
	уменьшение количества акций	3225	-	-	x	x	x	x
	дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
	выкуп собственных акций (долей)	3228	x	-	x	x	x	-
	Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	x	-	x
	Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
П.10	Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	173 535	-	11 233 045	1 538	262 476	11 670 594
	<b>За 2020 г.</b>							
П.10	Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	1 595 003	-	-	1 595 003
	в том числе:							
	чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
	переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
	дополнительный выпуск акций	3314	-	x	-	x	x	-
	увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	x
	размещение выкупленных акций (долей)	3317	x	-	x	x	x	-
	формирование уставного капитала	3318	-	x	-	x	x	-
	безвозмездно полученные земельные участки	3319	-	-	1 595 003	-	-	1 595 003
П.10	Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(230 516)	(230 516)
	в том числе:							
	убыток	3321	x	x	x	x	(192 502)	(192 502)
	переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
	уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	x	-	x	-	-
	уменьшение количества акций	3325	-	-	x	x	x	x
	дивиденды	3327	x	x	x	x	(38 014)	(38 014)
	выкуп собственных акций (долей)	3328	x	-	x	x	x	-
	Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	x	-	x
П.10	Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	40 043	(40 043)	x
П.10	Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	173 535	-	12 828 048	41 581	(8 083)	13 035 081

**2. Чистые активы**

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
ПП.10.3	Чистые активы	3600	13 319 135	11 749 346	8 654 886

Руководитель  Чуркин Евгений Александрович Главный бухгалтер  Данилова Оксана Александровна

22 марта 2021 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями  
Организационно-правовая форма/форма собственности Неубыточное акционерное общество/ Федеральная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

	Коды
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31/12/2020
по ОКПО	01103801
ИНН	7723366582
по ОКВЭД 2	70.10.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 12
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	7 565 629	5 728 237
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	92 103	60 085
	проценты к получению	4114	28 872	36 111
	получение субсидии на развитие инфраструктуры и технологическое присоединение	4115	5 207 852	4 622 212
	получение субсидии на обеспечение деятельности управляющей компании	4116	1 017 814	846 720
	поступление денежных средств по признанным претензиям и вступившим в силу решениям судов	4117	353 878	162 529
	возврат авансов от поставщиков	4118	858 638	-
	прочие поступления	4119	6 472	580
	Платежи - всего	4120	(5 693 842)	(5 409 313)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(173 017)	(195 320)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(450 363)	(366 683)
	налога на прибыль организаций	4124	(110 770)	(13 917)
	страховые взносы во внебюджетные фонды	4125	(135 146)	(91 654)
	технологическое присоединение	4126	(233 349)	(5 919)
	налогам из бюджета за вычетом сумм косвенных налогов в составе произведенных технологическое присоединение	4127	(135 294)	(131 154)
	финансирование дочерних обществ	4128	(4 320 190)	(4 476 093)
	земельный налог	41281	(133 663)	(95 856)
	прочие платежи	4129	(2 050)	(32 718)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 871 787	318 924
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Платежи - всего	4220	(412 319)	(316 336)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(412 314)	(316 317)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5)	(19)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(412 319)	(316 336)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Платежи - всего	4320	(38 015)	-
	в том числе:			
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(38 015)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(38 015)	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 421 453	2 588
п.9	периода	4450	675 333	672 745
п.9	периода	4500	2 096 786	675 333

Руководитель

Неркин Дмитрий Александрович

Главный бухгалтер

Данилова Оксана Александровна

22 марта 2021 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2020 год**

Коды	
31/12/2020	
по ОКПО	01103601
ИНН	7723356562
по ОКВЭД 2	70.10.2
по ОКПО/ОКФС	1 22 67/ 12
по ОКЕИ	384

Организация Акционерное общество "Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличное акционерное общество/ Федеральная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

**1. Основные средства  
1.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	выбыло объектов	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	5200	2020 г.	11 441 358	(4 509)	1 932 863	(140 558)	2 679	(16 980)	-	-	13 233 663	(58 810)
в том числе:	5210	2019 г.	9 079 972	(28 588)	2 361 765	(379)	370	(16 291)	-	-	11 441 358	(44 509)
Сооружения	5201	2020 г.	46 967	(2 355)	169 285	(4 824)	-	(7 430)	-	-	211 428	(9 785)
	5211	2019 г.	400	(256)	46 582	(15)	6	(2 105)	-	-	46 967	(2 355)
Здания	5202	2020 г.	63 592	(5 326)	91 940	(98 251)	753	(3 671)	-	-	57 281	(8 244)
	5212	2019 г.	2 342	(2 179)	61 250	(3 147)	-	(3 147)	-	-	63 592	(5 326)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	2020 г.	18 778	(11 963)	1 014	-	-	(304)	-	-	19 792	(12 267)
	5213	2019 г.	10 820	(8 706)	8 078	(120)	120	(3 377)	-	-	18 778	(11 963)
Офисное оборудование	5204	2020 г.	23 432	(17 234)	5 874	(190)	150	(3 635)	-	-	29 116	(20 719)
	5214	2019 г.	21 897	(11 686)	1 779	(244)	244	(5 793)	-	-	23 432	(17 234)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	2020 г.	730	(408)	-	-	2	(142)	-	-	718	(548)
	5215	2019 г.	657	(276)	73	-	-	(132)	-	-	730	(408)
Транспортные средства	5206	2020 г.	9 421	(7 223)	3 326	(2 121)	1 774	(1 798)	-	-	10 626	(7 247)
	5216	2019 г.	9 421	(5 486)	-	-	-	(1 737)	-	-	9 421	(7 223)
Земельные участки	5207	2020 г.	11 278 438	-	1 661 424	(35 160)	-	-	-	-	12 904 702	-
	5217	2019 г.	9 034 435	-	2 244 003	-	-	-	-	-	11 278 438	-

**1.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
		3	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	2020 г.	1 314 871	2 460 505	(107 483)	(1 932 504)	1 735 369
	5250	2019 г.	631 014	3 069 388	(26 708)	(2 358 823)	1 314 871
Строительство объектов основных средств	5241	2020 г.	1 135 469	665 835	(65 538)	(106 030)	1 629 736
	5251	2019 г.	532 266	635 927	(3 446)	(29 278)	1 135 469
Земельные участки	5242	2020 г.	66 789	1 619 121	-	(1 661 424)	24 486
	5252	2019 г.	-	2 312 424	(1 632)	(2 244 003)	66 789
Здания	5243	2020 г.	25 161	114 818	(41 945)	(91 757)	6 277
	5253	2019 г.	97 342	25 161	(21 510)	(75 832)	25 161
Сооружения	5244	2020 г.	87 452	49 396	-	(63 078)	73 770
	5254	2019 г.	-	87 452	-	-	87 452
Машины и оборудование (кроме офисного)	5245	2020 г.	-	1 854	-	(1 015)	839
	5255	2019 г.	1 370	6 708	(84)	(7 994)	-
Офисное оборудование	5246	2020 г.	-	6 155	-	(5 874)	281
	5256	2019 г.	36	1 643	(36)	(1 643)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5247	2020 г.	-	-	-	-	-
	5257	2019 г.	-	73	-	(73)	-
Транспортные средства	5248	2020 г.	-	3 326	-	(3 326)	-
	5258	2019 г.	-	-	-	-	-

**1.3. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 265 288	2 080 166	1 853 647
Основные средства, переданные в доверительное управление	5288	122 305	-	-

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		начисление резерва	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность (и наоборот)	восстановление/использование резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	списание на финансовый результат					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	2020 г.	8 980 200	-	4 160 700	-	-	(799 497)	-	-	600 899	12 942 302	-	-
в том числе:	5521	2019 г.	4 597 851	-	4 686 554	-	-	(400 720)	-	-	96 515	8 980 200	-	-
Авансы выданные	5502	2020 г.	1 934 341	-	53 270	-	-	(791 736)	-	-	600 899	1 796 774	-	-
Финансирование дочерних обществ	5503	2020 г.	7 045 859	-	4 107 430	-	-	(7 761)	-	-	96 515	1 934 341	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2020 г.	8 631 279	(5 688)	1 378 775	(202 877)	(4 494 734)	(4 494 734)	1 983	1 983	(600 899)	4 914 421	(206 582)	
в том числе:	5530	2019 г.	8 576 712	(8 156)	1 250 353	(3 258)	(1 099 271)	(1 099 271)	5 726	5 726	(96 515)	8 631 279	(5 688)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	2020 г.	31 931	(5 688)	227 871	(4 069)	(145 003)	(145 003)	1 983	1 983	-	114 799	(7 774)	
Авансы выданные	5512	2020 г.	8 282 820	(8 156)	509 313	(3 258)	(78 798)	(78 798)	5 726	5 726	-	31 931	(5 688)	
Финансирование дочерних обществ	5513	2020 г.	8 530 758	-	474 436	(38 368)	(625 859)	(625 859)	-	-	(600 899)	4 443 104	(38 368)	
Прочая	5514	2020 г.	80 417	-	84 667	-	(163 844)	(163 844)	-	-	-	105 768	-	
Расчеты по прелензиям	5515	2020 г.	179 258	-	372 685	(160 440)	(387 218)	(387 218)	-	-	-	86 025	(160 440)	
Итого	5500	2020 г.	17 611 479	(5 688)	5 539 475	(202 877)	(5 294 231)	(5 294 231)	1 983	1 983	x	17 866 723	(206 582)	
	5520	2019 г.	13 174 563	(8 156)	5 936 907	(3 258)	(1 499 991)	(1 499 991)	5 726	5 726	x	17 611 479	(5 688)	

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов	по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов	по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов
1	2	3	4	5	6	7	8
Всего	5540	8 588	814	7 625	1 937	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5541	8 588	814	7 625	1 937	-	-

2.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2020 г.	369 348	1 347 030	-	(1 447 479)	-	-	-	268 899
в том числе:	5580	2019 г.	388 485	1 769 228	-	(1 788 365)	-	-	-	369 348
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	2020 г.	325 905	1 211 135	-	(1 335 384)	-	-	-	201 656
Авансы полученные	5562	2020 г.	9 280	86 670	-	(85 124)	-	-	-	325 905
Расчеты по налогам и взносам	5563	2020 г.	5 096	28 513	-	(63 253)	-	-	-	10 826
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5564	2020 г.	28 105	12 816	-	(22 435)	-	-	-	9 280
Прочая	5565	2020 г.	642	425	-	(49)	-	-	-	32 604
Расчеты по прелензиям	5566	2020 г.	320	393 983	-	(3 482)	-	-	-	5 096
Итого	5570	2020 г.	388 485	1 769 228	-	(1 788 365)	-	-	-	268 899

### 3. Затраты на производство

Наименование показателя	Код строки	2020 г.	2019 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	3 935	4 733
Расходы на оплату труда	5620	424 456	297 141
Отчисления на социальные нужды	5630	103 280	82 718
Амортизация	5640	16 980	13 862
Прочие затраты	5650	3 395 856	575 712
Итого по элементам	5660	3 944 507	974 166
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 944 507	974 166

#### 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	5700	20 495	257 003	-	-	277 498
в том числе:						
<i>оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков</i>	5701	20 495	3 210	-	-	23 705
<i>оценочное обязательство по судебным делам с высокой вероятностью неблагоприятного исхода</i>	5702	-	253 793	-	-	253 793

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	5710	30 376	9 651	(19 532)	-	20 495
в том числе:						
<i>оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков</i>	5711	30 376	9 651	(19 532)	-	20 495

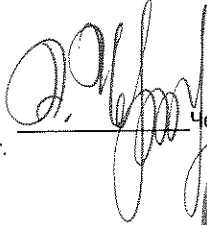
## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5
Полученные - всего	5800	3 349 582	4 315 692	3 938 204
в том числе:				
<i>банковские гарантии</i>	5801	236 328	1 202 438	2 873 025
<i>договоры залога имущества</i>	5802	519 891	519 891	427 204
<i>договоры залога прав по договорам банковского счета</i>	5803	1 032 963	1 032 963	14 496
<i>договоры поручительства</i>	5804	670 391	670 391	623 479
<i>государственные гарантии</i>	5805	890 009	890 009	-

**6. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код строки	2020 г.	2019 г.
1	2	3	4
Получено бюджетных средств - всего	5900	6 225 666	5 578 906
в том числе:			
на текущие расходы	5901	1 017 814	846 720
на вложения во внеоборотные активы и технологическое присоединение	5905	5 207 852	4 732 186

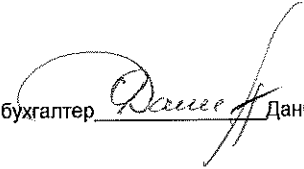
Руководитель  
22 марта 2021 г.



Черков Александр Александрович



Главный бухгалтер



Данилова Оксана Александровна

## 1. Информация об Обществе

Полное фирменное наименование на русском языке – Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока» (далее – Общество) до 15.01.2021.

С 15.01.2021 полное фирменное наименование на русском языке – Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – АО «КРДВ».

Общество зарегистрировано по адресу: 123112, Российская Федерация, г. Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, этаж 7.

Общество учреждено Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом в результате преобразования государственного унитарного предприятия «Московская материально-техническая база Министерства путей сообщения Российской Федерации» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - Федеральный закон «Об акционерных обществах») в открытое акционерное общество «Московская материально-техническая база» в 2005 году. Акционерное общество «Московская материально-техническая база» переименовано в акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2015 № 432 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению Арктической зоной Российской Федерации, а также территориями опережающего социально-экономического развития в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, Арктической зоне Российской Федерации и свободным портом Владивосток». В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.11.2020 № 1835 «Об акционерном обществе «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» Общество переименовано в акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики».

Единственным акционером Общества является Российская Федерация в лице Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.

Общество является непубличным акционерным обществом.

Основной целью деятельности Общества является обеспечение ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий жизнедеятельности населения субъектов Российской Федерации, расположенных в Дальневосточном федеральном округе и в Арктической зоне Российской Федерации.

Для достижения поставленной цели Общество реализует задачи и выполняет функции, закрепленные в Уставе, основными из которых являются реализация функций управляющей компании, предусмотренных Федеральными законами от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», от 03.08.2018 № 291-ФЗ «О специальных административных районах на территориях Калининградской области и Приморского края», от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений, имеющих по состоянию на 31.12.2020, а именно:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

- Обособленное подразделение в городе Хабаровске;
- Обособленное подразделение в городе Владивостоке;
- Обособленное подразделение в городе Большой Камень
- Обособленное подразделение в городе Москве, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бурденко, 12;
- Филиал «Московский».

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Коллегиальный исполнительный орган (Правление) избран 03.02.2021;
- Единоличный исполнительный орган (и.о. генерального директора Канукоев Аслан Султанович до 29.04.2020; генеральный директор Тетенькин Дмитрий Дмитриевич с 30.04.2020 до 23.11.2020; и.о. генерального директора Запрягаев Николай Олегович с 24.11.2020 до 18.01.2021, генеральный директор Черкин Эдуард Александрович с 19.01.2021).

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия.

В течение 2020 действовали следующие составы Совета директоров:

1.	Совет директоров, избранный 28.06.2019 (приказ Минвостокразвития России от 28.06.2019 № 99). <b>Состав действовал с 28.06.2019 по 29.09.2020</b>	1. Тырцев Сергей Александрович – Председатель Совета директоров АО «КРДВ», Первый заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 2. Крутиков Александр Викторович – заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 3. Дедюшко Марина Владимировна – советник Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 4. Тетенькин Дмитрий Дмитриевич – советник Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 5. Федотовский Андрей Николаевич – директор Инвестиционного департамента Минвостокразвития России.
2.	Совет директоров, избранный 30.09.2020 (приказ Минвостокразвития России от 30.09.2020 № 145). <b>Состав действовал с 30.09.2020 по 02.12.2020</b>	1. Корж Андрей Юрьевич – директор Департамента строительства Минвостокразвития России; 2. Крутиков Александр Викторович – заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 3. Тетенькин Дмитрий Дмитриевич – генеральный директор АО «КРДВ»; 4. Федотовский Андрей Николаевич – директор Инвестиционного департамента Минвостокразвития России; 5. Цыганов Константин Анатольевич – Председатель Совета директоров АО «КРДВ», заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.
3.	Совет директоров, избранный 03.12.2020 (приказ Минвостокразвития России от 03.12.2020 № 194). <b>Состав действовал с 03.12.2020 по 25.01.2021</b>	1. Корж Андрей Юрьевич – директор Департамента строительства Минвостокразвития России; 2. Крутиков Александр Викторович – заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 3. Морозов Павел Николаевич – вице-президент АО «Фонд развития Дальнего Востока и Арктики»; 4. Николайчук Евгений Николаевич – Председатель Совета директоров АО «КРДВ», директор по строительным проектам АО «Фонд развития Дальнего Востока и Арктики»; 5. Федотовский Андрей Николаевич – директор Инвестиционного департамента Минвостокразвития России.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

В течение 2020 года действовали следующие составы Ревизионной комиссии:

1.	Ревизионная комиссия, избранная 30.09.2019 (приказ Минвостокразвития России от 30.09.2019 № 135). Состав действовал с 30.09.2019 по 29.09.2020	1. Давыдов Сергей Валерьевич – советник Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 2. Некрасова Марина Александровна – ведущий бухгалтер ГБУЗ «Морозовская ДГКБ ДЗМ»; 3. Цабиев Тимур Александрович – Председатель Ревизионной комиссии АО «КРДВ», начальник отдела контроля Департамента правового обеспечения и контроля Минвостокразвития России; 4. Цыганов Константин Анатольевич – Заместитель Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока; 5. Страйстар Ольга Викторовна – заместитель финансового директора АНО «АРЧК ДВ»; 6. Золотарев Владимир Валерьевич – привлеченный эксперт; 7. Фатеркин Андрей Александрович – привлеченный эксперт; 8. Бовт Виктор Викторович – член ревизионной комиссии АО «ГЛОНАСС».
2.	Ревизионная комиссия, избранная 30.09.2020 (приказ Минвостокразвития России от 30.09.2020 № 145). Состав действовал с 30.09.2020 по 25.01.2021	1. Давыдов Сергей Валерьевич – советник Министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики; 2. Некрасова Марина Александровна – внутренний аудитор АНО «АПИ»; 3. Цабиев Тимур Александрович – Председатель Ревизионной комиссии АО «КРДВ», заместитель директора Бюджетного департамента Минвостокразвития России; 4. Страйстар Ольга Викторовна – заместитель финансового директора АНО «АРЧК ДВ»; 5. Золотарев Владимир Валерьевич – главный специалист ООО «КИРБ»; 6. Фатеркин Андрей Александрович – член Совета директоров АО «Советская Сибирь»; 7. Бовт Виктор Викторович – внутренний аудитор АО «КИВИ».

\* должности указаны на момент избрания члена Ревизионной комиссии

Среднесписочная численность персонала Общества за отчетный период составила – 226 человек (2019 год – 184 человек, 2018 год – 186 человек).

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

11.03.2020 Всемирная организация здравоохранения объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Руководство Общества принимает в этот период все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам, обеспечивая:

- продолжение деятельности Общества (количество сотрудников, работающих удаленно варьировалось в течение 2020 года от 30 до 100 процентов);
- расширение возможностей по оказанию цифровых услуг (увеличение количества операций, проводимых без посещения офисов, составляло до 100 процентов).

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

### **3. Основа составления отчётности**

Бухгалтерская отчётность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», а также Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости) и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также активы полученные безвозмездно указаны по рыночной стоимости, полученной путем проведения независимой оценки.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **4. Изменения в учетной политике Общества на 2020 г.**

#### **4.1 Изменение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»**

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество применило изменения в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (приказ Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н), вступающие в силу с бухгалтерской отчетности за 2020. В результате данного изменения в отчете о финансовых результатах произошли следующие корректировки:

- суммы начисленных и погашенных отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), которые до бухгалтерской отчетности за 2020 год включались соответственно в строки 2450 и 2430, с бухгалтерской отчетности за 2020 год отражаются свернуто в составе строки 2412 «Отложенный налог на прибыль»;
- суммы списанных ОНА и ОНО, которые до бухгалтерской отчетности за 2020 год включались соответственно в строки 2450 и 2430, с бухгалтерской отчетности за 2020 год, наряду с суммами начисленных и погашенных ОНА и ОНО, включаются в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль».

#### 4.2 Изменение ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество применило изменения в ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» (приказ Минфина РФ от 04.12.2018 № 248н), вступающие в силу с бухгалтерской отчетности за 2020 год. В результате данного изменения в бухгалтерском балансе произошли следующие корректировки:

- в разделе бухгалтерского баланса «Долгосрочные обязательства» к статье 1450 «Прочие обязательства» введены две детализирующие строки:
  - 1) 1450.1 – Доходы будущих периодов по субсидиям на создание внеоборотных активов;
  - 2) 1450.2 – Целевое финансирование по субсидиям на создание внеоборотных активов и технологическое присоединения.
- в разделе бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства» неиспользованный остаток средств по субсидиям на ведение текущей деятельности на счете 86 «Целевое финансирование» показан по статье 1550 «Прочие обязательства» детализирующей строкой 1550.1 «Целевое финансирование по субсидиям на текущие расходы и технологическое присоединение».

#### 5. Корректировки сравнительных данных

В отчетном году были скорректированы показатели прошлых лет в связи с вступлением в силу поправок, внесенных в Положение о бухгалтерском учете «Учет государственной помощи» ПБУ 13/200 приказом Минфина России от 04.12.2018 № 248, в части порядка учета государственной помощи и ее раскрытия в бухгалтерской отчетности.

Результаты вышеуказанных корректировок, произведенных в отчетном году, представлены в таблице:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.
<b>Корректировки показателей на 31.12. 2019 года</b>				
1450	Прочие обязательства	-	11 506 968	11 506 968
14501	Доходы будущих периодов по субсидиям на создание внеоборотных активов	-	6 310	6 310
14502	Целевое финансирование по субсидиям на создание внеоборотных активов и технологическое присоединение	-	11 500 658	11 500 658
1530	Доходы будущих периодов	18 883 197	(18 810 756)	72 441
1550	Прочие обязательства	-	7 303 788	7 303 788
15501	Целевое финансирование по субсидиям на текущие расходы и технологическое присоединение	-	7 303 788	7 303 788
<b>Корректировки показателей на 31.12.2018 года</b>				
1450	Прочие обязательства	-	7 355 647	7 355 647
14502	Целевое финансирование по субсидиям на создание внеоборотных активов и технологическое присоединение	-	7 355 647	7 355 647
1530	Доходы будущих периодов	14 345 277	(14 271 035)	74 242
1550	Прочие обязательства	-	6 915 388	6 915 788

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.
15501	Целевое финансирование по субсидиям на текущие расходы и технологическое присоединение	-	6 915 388	6 915 788

## 6. Основные средства

Незавершённые капитальные вложения в основные средства включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

Информация по вложениям во внеоборотные активы раскрыта в разделе 1.1–1.3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

По строке «Строительство объектов основных средств» указанных табличных пояснений отражены расходы Общества на проектирование, осуществление строительно-монтажных работ и сопутствующих им услуг (авторский, строительный контроли и иное) следующих объектов капитального строительства:

Объект строительства	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Автомобильная дорога «Промышленная» (городской округ Большой Камень) – ТОР Большой Камень	437 467	100 875	100 875
Внутриплощадочные сети ливневой канализации площадка «Ракитное» – ТОР Хабаровск (II этап)	377 531	225 869	0
Внутриплощадочные сети ливневой канализации площадка «Ракитное» – ТОР Хабаровск	360 773	240 622	17 200
Теплоснабжение мкр. «Шестой», «Парковый» и «Садовый» в г. Б.Камень. Котельная – ТОР Большой Камень	210 371	195 329	103 398
Прочие объекты	243 594	372 774	310 793
<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 629 736</b>	<b>1 135 469</b>	<b>532 266</b>

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01», утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), а также по рыночной стоимости, полученной путем проведения независимой оценки.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, принятые к учету с 01.01.2011, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), учитываются в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается на расходы

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.

единовременно при передаче их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется их количественный учет на забалансовом счете МЦ,04.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Срок полезного использования
Здания	от 30 лет
Сооружения	от 7 лет
Машины и оборудование	2–10 лет
Транспортные средства	3–5 лет
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	5–7 лет

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

### ***Земельные участки, полученные безвозмездно***

В 2020 году Общество получило безвозмездно земельные участки от регионов Дальневосточного федерального округа в общей сумме 1 661 424 тыс. руб. (2019 год – 2 981 695 тыс. руб.). Земельные участки, полученные безвозмездно в 2020 году, в сумме 26 587 тыс. руб. (2019 год – 201 488 тыс. руб.) приняты к бухгалтерскому учету по кадастровой стоимости, с учетом оплаченной государственной пошлины за регистрацию права собственности на них в связи с тем, что оценка рыночной стоимости на момент составления отчетности не была проведена. Остальные объекты недвижимости, полученные безвозмездно в 2020 году, принимались к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, предоставленной независимым оценщиком, с учетом оплаченной государственной пошлины за регистрацию права собственности на них.

Земельные участки получены с целью выполнения Обществом своих функций по обеспечению строительства инфраструктуры на них, а также сдаче в аренду резидентам территорий опережающего развития (далее – «ТОР») и свободного порта Владивосток (далее – «СПВ»).

Порядок распоряжения земельными участками, объектами недвижимости и инфраструктуры ТОР определен Федеральным законом №473 – ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2015 № 390 (далее – «Постановление»).

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.

Согласно Постановлению Общество предоставляет земельные участки резидентам ТОР (далее – «резидент») в аренду (субаренду) или собственность для осуществления экономической деятельности в соответствии с решением Правительства Российской Федерации о создании ТОР. Арендная плата и цена реализации регламентирована Постановлением.

Стоимость безвозмездно полученных земельных участков отражается по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса.

Стоимость безвозмездно полученных зданий отражается по строке 1530 «Доходы будущих периодов» бухгалтерского баланса.

Доходы и расходы (потери) от поступления и выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Информация об основных средствах раскрыта в разделе 1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

### **Основные средства, полученные в аренду**

Стоимость основных средств, полученных в аренду, составляет 2 265 288 тыс. руб. на 31.12.2020 (на 31.12.2019 – 2 080 166 тыс. руб., на 31.12.2018 – 1 853 647 тыс. руб.).

Объекты основных средств (земельные участки), полученные в аренду, находятся в Дальневосточном федеральном округе. Срок аренды указанных объектов основных средств составляет до 70 лет.

Общество арендует земельные участки для осуществления своих функций в отношении резидентов ТОР и СПВ, а также с целью по обеспечению на них строительства объектов инфраструктуры.

## **7. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Финансовые вложения являются вложениями в уставные капиталы дочерних обществ. Все финансовые вложения являются долгосрочными.

Наименование и организационно-правовая форма объекта финансовых вложений	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
ООО «УК ТОСЭР «КОМСОМОЛЬСК»	-	2 546	2 546
АО «УК ТОР «ХАБАРОВСК»	51	51	51
ООО «УК ТОР «ПРИМОРЬЕ»	9	9	-
ООО «УК ТОР «САХАЛИН»	5	5	5
ООО «УК ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	5	5	5
ООО «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КАНГАЛАССЬ»	5	5	5

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

ООО «УК ТОР «КАМЧАТКА»	5	5	5
ООО «УК «АМУРСКАЯ»	5	5	5
ООО «УК ТОР «БУРЯТИЯ»	5	5	-
ООО «УК ТОР «ЗАБАЙКАЛЬЕ»	5	5	-
ООО «УК ТОР «ЧУКОТКА»	5	-	-
ООО «УК «СТОЛИЦА АРКТИКИ»	5	-	-
<b>Итого вложения в уставные капиталы дочерних обществ</b>	<b>105</b>	<b>2 642</b>	<b>2 623</b>

## **8. Дебиторская задолженность**

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учётом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с разделением на краткосрочную (установленный срок погашения которой не более 12 месяцев от даты составления годовой бухгалтерской отчетности) и долгосрочную (установленный срок погашения которой составляет более 12 месяцев от даты составления годовой бухгалтерской отчетности).

На начало отчетного периода величина дебиторской задолженности – 17 605 791 тыс. руб. в т.ч. долгосрочная – 8 980 200 тыс.руб., на конец отчетного периода – 17 650 141 тыс. руб., в т.ч. долгосрочная – 12 942 302 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, в основном, состоит из авансов выданных на обеспечение строительства объектов инфраструктуры и осуществление услуг по технологическому присоединению на территориях опережающего развития и свободного порта Владивосток, а также безвозмездных вкладов в дочерние общества. Указанные работы и услуги авансируются за счет получаемых от Министерства развития Дальнего Востока и Арктики субсидий (см. раздел 11 Пояснений).

Авансы выданные классифицируются, как долгосрочные, если срок окончания работ по договору превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Раскрытие в части взаиморасчетов с дочерними компаниями представлено в разделе 18 «Связанные стороны».

Подробная информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделах 2.1 – 2.2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (ПБУ 23/2011).

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.

Общество относит к денежным эквивалентам:

- краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев;
- казначейское обеспечение обязательств (аккредитив).

При наличии у Общества соответствующих операций в отчёте о движении денежных средств представляются свёрнуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из неё НДС.

### *Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Средства на расчётных счетах и специальных счетах, в т.ч.:	1 443 256	171 533	92 245
<i>Денежные средства размещенные на счетах Управления Федерального Казначейства</i>	<i>1 390 157</i>	<i>155 841</i>	<i>84 685</i>
Депозиты	653 530	503 800	580 500
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>2 096 786</b>	<b>75 333</b>	<b>672 745</b>

В составе депозитов Общества отражены:

- на 31.12.2020 денежные средства, размещенные на депозитном счете в Банк ГПБ (АО) на период с 28.12.2020 по 11.01.2021;
- на 31.12.2019 денежные средства, размещенные на депозитном счете в Банк ВТБ (ПАО) на период с 23.12.2019 по 12.01.2020 (21 день);
- на 31.12.2018 денежные средства, размещенные на депозитном счете в Банк ВТБ (ПАО) на период с 24.12.2018 по 09.01.2019.

## **10. Капитал и резервы**

### **10.1. Уставный капитал**

По состоянию на 31.12.2020 уставный капитал Общества полностью оплачен.

Размер уставного капитала на 31.12.2020 составляет 173 535 тыс. руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года составляет 1 735 тыс. акций.

Единственным учредителем является Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.

### **10.2. Нераспределенная прибыль**

На основании ст. 12 Устава Общества к компетенции Общего собрания акционеров Общества относятся вопросы по утверждению годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов, принятие решений о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества.

Годовым общим собранием акционеров от 30.09.2020 (приказ Минвостокразвития России от 30.09.2020 № 145) утвержден годовой отчет Общества за 2019 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год.

Распределение чистой прибыли в 2020 году осуществлено в следующем порядке:

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.

- 5 % чистой прибыли в размере 40 043 тыс. руб. направить на формирование резервного фонда;
- 4,75 % чистой прибыли в размере 38 014 тыс. руб. направить на выплату дивидендов;
- 90,25 % чистой прибыли в размере 722 784 тыс. руб. оставить нераспределенной.

Годовым общим собранием акционеров от 28.06.2019 (приказ Минвостокразвития России от 29.06.2019 № 99) утвержден годовой отчет Общества за 2018 год, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 год.

Распределение чистой прибыли в 2019 году не производилось ввиду полученного убытка по итогам 2018 года.

### 10.3. Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отразило:

Наименование статей добавочного капитала	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Безвозмездное получение земельных участков	12 828 048	11 233 043	8 943 945
<b>Итого добавочный капитал</b>	<b>12 828 048</b>	<b>11 233 043</b>	<b>8 943 945</b>

Увеличение добавочного капитала произошло в результате безвозмездного получения Обществом земельных участков от регионов Дальневосточного федерального округа в 2015–2020 годах.

### 10.4. Чистые активы

Величина чистых активов Общества исчислена в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

### 10.5. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Наименование показателя	2020	2019
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	(192 502)	800 841
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	1 735	1 735
<b>Базовая прибыль/(убыток) на акцию, тыс. руб. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)</b>	<b>(0,11)</b>	<b>0,46</b>

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

## 11. Субсидии

По состоянию на отчетную дату суммы, отраженные по строкам 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные) бухгалтерского баланса, сформированы за счет полученных Обществом субсидий.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Общество получает субсидии из федерального бюджета от Министерства развития Дальнего Востока и Арктики и из регионального бюджета от субъектов Российской Федерации, которые направлены на обеспечение строительства инфраструктуры на территориях опережающего развития и свободного порта Владивосток, Арктической зоны. Для осуществления этой задачи Общество обязано обеспечить строительство инфраструктурных объектов и технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям, газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, водопроводных сетей к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения, тепловых сетей к системам теплоснабжения и пр. (далее – технологическое присоединение).

Субсидии на технологическое присоединение отражаются в составе строки 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные), если срок освоения субсидий превышает 12 месяцев. Субсидии на технологическое присоединение отражаются в составе строки 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные), если срок освоения субсидий не превышает 12 месяцев.

Общество также получает субсидии от Министерства развития Дальнего Востока и Арктики на обеспечение своей деятельности. Эти денежные средства направляются на выплату заработной платы, аренду офисных помещений, организационные услуги и прочее.

Условия получения субсидий соблюдаются Обществом.

Учет полученных бюджетных средств, а также понесенных расходов по целевому финансированию ведется в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н.

	<b>Остаток на 31.12.2019</b>	<b>Получено в 2020 году</b>	<b>Израсходовано в 2020 году</b>	<b>Остаток на 31.12.2020</b>	<b>Авансировано из остатка (Обществом перечислен аванс в адрес поставщика / подрядчика в рамках заключенных договоров)</b>
Технологическое присоединение, строительство инфраструктуры (федеральный бюджет)	18 085 760	5 207 852	(2 637 082)	20 656 530	(20 430 107)
Обеспечение деятельности Общества (федеральный бюджет)	159 928	1 017 814	(1 015 684)	162 058	(162 058)
Выполнение проектных работ (федеральный бюджет)	72 650	-	(72 650)	-	-
Создание объектов инфраструктуры (региональный бюджет)	492 418	-	(110 702)	381 716	-
<b>Итого</b>	<b>18 810 756</b>	<b>6 225 666</b>	<b>(3 836 118)</b>	<b>21 200 304</b>	<b>(20 592 165)</b>

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

	<b>Остаток на 31.12.2018</b>	<b>Получено в 2019 году</b>	<b>Израсходовано в 2019 году</b>	<b>Остаток на 31.12.2019</b>	<b>Авансировано из остатка (Обществом перечислен аванс в адрес поставщика / подрядчика в рамках заключенных договоров)</b>
Технологическое присоединение, строительство инфраструктуры (федеральный бюджет)	13 594 646	4 732 187	(241 073)	18 085 760	(18 085 760)
Обеспечение деятельности Общества (федеральный бюджет)	84 811	846 720	(771 603)	159 928	(159 928)
Выполнение проектных работ (федеральный бюджет)	72 650	-	-	72 650	(72 650)
Создание объектов инфраструктуры (региональный бюджет)	518 928	-	(26 510)	492 418	-
<b>Итого</b>	<b>14 271 035</b>	<b>5 578 907</b>	<b>(1 039 186)</b>	<b>18 810 756</b>	<b>(18 318 338)</b>

В состав расходов, понесенных по целевому финансированию, входят расходы по обычным видам деятельности. Детальная расшифровка расходов представлена в разделе 16 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма бюджетных средств, списанных со счета учета целевого финансирования и направленных на обеспечение деятельности Общества, отражена по строке 2115 «Доходы от полученных субсидий» отчета о финансовых результатах.

Завершение работ, на которые выделены субсидии, установлены в 2021 – 2025 гг, согласно утвержденным бюджетам на обеспечение строительства инфраструктуры на территориях опережающего развития.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2018 № 183 «Об утверждении Правил предоставления субсидии из федерального бюджета на развитие инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития резидентам, инвесторам и управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и свободным портом Владивосток, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» Общество привлекает дочерние компании для выполнения работ путем предоставления им денежных средств. Сроки отчета дочерних компаний перед Обществом соответствуют срокам для отчета Обществом перед Министерством развития Дальнего Востока и Арктики.

По состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018 в составе дебиторской задолженности отражены безвозмездные имущественные вклады Общества денежными средствами в дочерние общества для выполнения ими услуг по технологическому присоединению, а также по обеспечению строительства объектов инфраструктуры и выполнению проектных работ. Данная задолженность подлежит уменьшению на каждую отчетную дату в момент признания в расходах Обществом сумм затрат дочерних обществ на основании представленных ими отчетов о признании затрат, источником финансового обеспечения которых является безвозмездный вклад АО «КРДВ» в имущество. Одновременно с признанием указанных расходов, финансирование которых осуществлено за счет средств федерального бюджета (субсидии), Общество признает доход по субсидии во исполнение порядка их учета, установленного ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Подробная информация по структуре расчетов с дочерними обществами за 2020 год приведена разделе 18 «Связанные стороны».

## 12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, отраженная в бухгалтерской отчетности, является краткосрочной.

Подробная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 2.3 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 13. Налоги

### 13.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость по проданным товарам и оказанным услугам начисляется на дату фактической отгрузки товаров и оказания услуг.

Наименование	2020	2019
НДС по проданным товарами, оказанным услугам	34 775	13 957
НДС с полученных авансовых платежей	14 553	8 091
НДС по приобретенным ценностям, не предъявленный к вычету (по расходам, финансируемым за счет субсидии)	606 610	165 527
НДС по приобретенным ценностям, предъявленный к вычету	11 599	3 437
НДС с авансовых платежей, предъявленный к вычету	15 985	6 639
<b>НДС, уплаченный в бюджет</b>	<b>15 776</b>	<b>14 113</b>

### 13.2 Налог на прибыль

*Информация о начисленных и погашенных постоянных налоговых расходах и доходах, отложенных налоговых активах и обязательствах*

Наименование	2020		2019	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Условный расход по налогу на прибыль / (Условный доход по налогу на прибыль)	(126 057)	(25 211)	345 566	69 113
<b>Постоянные налоговые расходы (ПНР)</b>				
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения (расходы сверх установленных лимитов отнесения к принимаемым для целей налогообложения и др.)	717 975	143 595	397 415	79 483
<b>Итого ПНР</b>	<b>717 975</b>	<b>143 595</b>	<b>397 415</b>	<b>79 483</b>
<b>Постоянные налоговые доходы (ПНД)</b>				
По доходам, не учитываемым для целей налогообложения	(608 870)	(121 774)	(1 105 560)	(221 112)
<b>Итого ПНД</b>	<b>(608 870)</b>	<b>(121 774)</b>	<b>(1 105 560)</b>	<b>(221 112)</b>
<b>Отложенные налоговые активы (ОНА)</b>				
<b>Начисление ОНА</b>				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	803	161	510	102
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	3 210	642	9 651	1 930
По резервам сомнительных долгов	202 877	40 575	-	-
По иным основаниям	-	-	224 439	44 888
в том числе:				
Убытки прошлых лет	-	-	224 439	44 888
<b>Погашение ОНА</b>				

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Наименование	2020		2019	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	-	-	(426)	(85)
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	-	-	(19 532)	(3 906)
По резервам сомнительных долгов	(1 983)	(397)	(1 392)	(278)
По налоговому убытку прошлых лет	(69 587)	(13 917)	(154 851)	(30 971)
По иным основаниям	-	-	(2 138 234)	(427 647)
в том числе:				
Доходы будущих периодов	-	-	(2 138 234)	(427 647)
<b>Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль</b>	<b>135 320</b>	<b>27 064</b>	<b>(2 079 835)</b>	<b>(415 967)</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства (ОНО)</b>				
<b>Начисление ОНО</b>				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	(529)	(106)	-	-
По иным основаниям	(1 467)	(293)	-	-
в том числе:				
Доходы будущих периодов	(1 467)	(293)	-	-
<b>Погашение ОНО</b>				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	2 271	454	4 512	902
По иным основаниям	431 738	86 348	2 628 104	525 621
в том числе:				
Доходы будущих периодов	422 879	84 576	2 628 104	525 621
Дебиторская задолженность	8 859	1 772	-	-
<b>Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль</b>	<b>432 013</b>	<b>86 403</b>	<b>2 632 616</b>	<b>526 523</b>
<b>Итого текущий налог на прибыль</b>		<b>110 077</b>		<b>38 040</b>
<b>Налогооблагаемая прибыль</b>		<b>550 385</b>		<b>190 200</b>

*Доходы и расходы в составе строки 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах*

Наименование	2020	2019
Суммы к (доплате)/возврату налога на прибыль по уточненным налоговым декларациям за предыдущие отчетные периоды	(69 835)	382 759
<b>Итого по строке 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах</b>	<b>(69 835)</b>	<b>382 759</b>

### 13.3 Прочие налоги и сборы

На расходы по обычным видам деятельности отнесены следующие налоги и сборы:

- налог на имущество – 6 647 тыс. руб., в 2019 году – 5 021 тыс. руб.;
- земельный налог – 112 086 тыс. руб., в 2019 году – 69 721 тыс. руб.;
- транспортный налог – 16 тыс. руб., в 2019 году – 55 тыс. руб.

### 14. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Также по состоянию на конец отчетного года создано оценочное обязательство по судебным делам с высокой вероятностью неблагоприятного исхода в сумме предъявленных требований к Обществу.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 4 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 15. Признание доходов

Выручка от сдачи в аренду (субаренду) недвижимого имущества, в т.ч. земельных участков, а также от оказания услуг по сопровождению закупочной деятельности дочерних обществ и иных видов деятельности признается по обычным видам деятельности по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчётных документов. Она отражена в отчётности за минусом налога на добавленную стоимость, и составила:

Вид деятельности	2020	2019
Сдача в аренду (субаренду) недвижимого имущества, в т.ч. земельных участков	91 638	57 421
Сопровождение закупочной деятельности дочерних обществ	666	14
Услуги технического заказчика	377	-
<b>ИТОГО</b>	<b>92 681</b>	<b>57 435</b>

### 16. Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	2020	2019
Технологическое присоединение	2 644 501	88 168
Расходы на оплату труда	424 456	297 141
НДС с расходов, финансируемых за счет средств Федерального бюджета	174 306	151 259
Расходы на выполнение услуг через дочерние общества	169 907	89 317
Прочие налоги	118 749	74 797
Страховые взносы во внебюджетные фонды	103 280	82 718
Расходы по продаже проектной документации	65 402	-
Аренда офисных помещений	44 734	40 754
Реконструкция объектов инфраструктуры	42 201	-
Командировочные расходы	18 663	30 643
Стоимость снесенных основных средств	22 813	21 504
Расходы на содержание объектов инфраструктуры	19 209	-
Амортизация	16 980	13 862
Услуги по сопровождению, доработке системы ИС и расходы на ПО	14 290	17 164
Расходы на ДМС	10 538	2 652
Услуги по содержанию офисных помещений	8 503	9 064
Организационные услуги	-	5 768
Услуги связи	4 955	5 369
Малоценные ТМЦ	3 935	4 733
Оценочное обязательство на оплату отпусков	3 210	9 651
Услуги колл-центра	3 057	-
Расходы по разработке проекта планировки территории (ППТ)	-	885
Прочие расходы	30 818	28 717
<b>ИТОГО</b>	<b>3 944 507</b>	<b>974 166</b>

## 17. Прочие доходы и прочие расходы:

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы/расходы	2020	2019
<b>Доходы</b>		
Штрафные санкции по договорам	188 010	273 251
Доходы от продажи технической документации	67 899	6 827
Возмещение расходов от резидентов ТОР	16 864	-
Доход от безвозмездно полученных основных средств (по мере начисления амортизации)	4 510	1 804
Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 983	4 650
Прочие	31 906	2 150
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>311 172</b>	<b>288 682</b>
<b>Расходы</b>		
Оценочное обязательство по судебным делам	253 793	-
Резерв по сомнительным долгам	202 877	3 258
Списание дебиторской задолженности	10 096	-
Штрафы к уплате в рамках договорных отношений	6 122	2 282
Расходы по продаже технической документации	-	3 029
Прочие	11 058	6 853
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>483 946</b>	<b>15 422</b>

## 18. Связанные стороны

### Единственный участник

Единственным участником с размером доли 100 процентов от уставного капитала является Министерство развития Дальнего Востока и Арктики.

### Дочерние общества

По состоянию на 31.12.2020 Общество имеет 11 дочерних обществ:

1. ООО «УК ТОР «САХАЛИН» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
2. ООО «УК ТОР «КАМЧАТКА» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
3. АО «УК ТОР «ХАБАРОВСК» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
4. ООО «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КАНГАЛАССЫ» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
5. ООО «УК ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
6. ООО «УК «АМУРСКАЯ» (доля участия в уставном капитале – 51 %).
7. ООО «УК ТОР «ЗАБАЙКАЛЬЕ» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
8. ООО «УК ТОР «БУРЯТИЯ» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
9. ООО «УК ТОР «ПРИМОРЬЕ» (доля участия в уставном капитале – 90 %);
10. ООО «УК ТОР «ЧУКОТКА» (доля участия в уставном капитале – 51 %);
11. ООО «УК «СТОЛИЦА АРКТИКИ» (доля участия в уставном капитале – 51 %).

### Состояние расчётов со связанными сторонами:

По состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018 резерв по сомнительным долгам со связанными сторонами отсутствует.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и к отчету о финансовых результатах за 2020г.**

Связанные стороны имеют кредиторскую задолженность перед Обществом по финансированию деятельности дочерних обществ в следующем размере:

Наименование связанной стороны	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
ООО «УК ТОР «ПРИМОРЬЕ»	5 786 263	2 377 456	-
ООО «УК ТОР «ЮЖНАЯ ЯКУТИЯ»	2 182 908	1 978 968	1 313 485
ООО «УК ТОР «КАМЧАТКА»	1 803 261	1 800 243	1 402 450
ООО «УК «АМУРСКАЯ»	578 973	573 862	-
АО «УК ТОР «ХАБАРОВСК»	443 300	351 398	-
ООО «УК ТОР «САХАЛИН»	4 702	5 903	-
ООО «УК ТОР «ЗАБАЙКАЛЬЕ»	3 423	4 792	-
ООО «УК ТОР «БУРЯТИЯ»	3 952	4 488	-
ООО «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КАНГАЛАССЫ»	430 610	3 534	-
ООО «УК ТОСЭР «КОМСОМОЛЬСК»	-	2 067	-
ООО «УК ТОР «ЧУКОТКА»	7 331	-	-
ООО «УК «СТОЛИЦА АРКТИКИ»	6 574	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>11 251 297</b>	<b>7 102 711</b>	<b>2 715 935</b>

Сумма признанных расходов АО «КРДВ» по выполненным работам, оказанным услугам и приобретенным товарам дочерними обществами, которые оплачены ими за счет безвозмездного вклада АО «КРДВ» в имущество дочерних обществ, указана в разделе 16 «Расходы по обычным видам деятельности».

Денежные потоки со связанными сторонами представлены ниже:

Наименование связанной стороны	Внос в УК (СК) общества	Безвозмездный вклад в имущество общества
	2020 г.	
ООО «УК «Столица Арктики»	5	10 037
ООО «Индустриальный парк «Кангалассы»	-	440 982
ООО «УК ТОР «Камчатка»	-	18 141
ООО «УК ТОР «Сахалин»	-	8 857
ООО «УК ТОР «Чукотка»	5	11 337
АО «УК ТОР «Хабаровск»	-	124 049
ООО «УК ТОР «Южная Якутия»	-	210 853
ООО «УК ТОР «Амурская»	-	19 083
ООО «УК ТОР «Бурятия»	-	9 301
ООО «УК ТОР «Забайкалье»	-	6 229
ООО «УК ТОР «Приморье»	-	3 461 321
<b>ИТОГО</b>	<b>10</b>	<b>4 320 190</b>
	2019 г.	
ООО «Индустриальный парк «Кангалассы»	-	13 105
ООО «УК ТОР «Камчатка»	-	408 865
ООО «УК ТОР «Сахалин»	-	12 805
АО «УК ТОР «Комсомольск»	-	10 051
АО «УК ТОР «Хабаровск»	-	365 925
ООО «УК ТОР «Южная Якутия»	-	669 572
ООО «УК ТОР «Амурская»	-	584 102
ООО «УК ТОР «Бурятия»	5	8 979
ООО «УК ТОР «Забайкалье»	5	8 967
ООО «УК ТОР «Приморье»	9	2 393 737
<b>ИТОГО</b>	<b>19</b>	<b>4 476 108</b>

## **19. Вознаграждения основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора Общества.

В 2020 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 14 448 тыс. руб. (2019 год – 12 757 тыс. руб.), включая НДФЛ и страховые взносы.

Премии по итогам отчетных периодов не начислялись и не выплачивались.

Льготы по оплате Обществом лечения, медицинского обслуживания в 2020 и 2019 годах не предоставлялись. Общество не перечисляет средства в негосударственные пенсионные фонды. Платежи по договорам добровольного страхования и другие выплаты, обеспечивающие социальные гарантии, основному управленческому персоналу вне зависимости от возраста и предполагаемой даты выхода на пенсию не производились.

## **20. Обеспечение обязательств и платежей**

### **20.1 Обеспечения полученные**

По состоянию на 31.12.2020 Обществом получены поручительства по обязательствам третьих лиц, сроки исполнения которых еще не наступили, на общую сумму 3 349 582 тыс. руб. (на 31.12.2019 – 4 315 692 тыс. руб., на 31.12.2018 – 3 938 204 тыс. руб.).

Большая часть указанных поручеств были получены от обществ, не являющихся связанными сторонами Общества (АО «Тепло Земли», АО «ДРСК», КГУП «Приморский водоканал») в отношении авансов, выданных на обеспечение строительства объектов инфраструктуры и осуществление услуг по технологическому присоединению. Срок действия полученных поручеств истекает на дату исполнения всех обязательств.

Также информация о полученных поручествах по обязательствам приведена в разделе 5 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **20.2 Обеспечения выданные**

По состоянию на 31.12.2020 Общество не имеет выданных обеспечений.

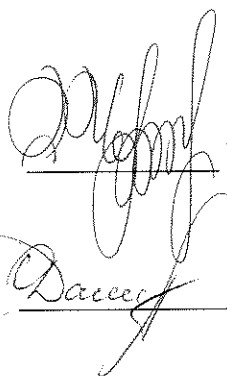
В 2020 году Обществом было осуществлено казначейское обеспечение обязательств (выдача аккредитива) на общую сумму 68 833 тыс. руб. (в 2019 году – 109 974 тыс. руб.). Обеспечения были выданы с целью осуществления услуг по обеспечению технологического присоединения на территориях опережающего развития. В 2018 году у Общества отсутствовали выданные обеспечения.

## 21. События после отчетной даты

14.12.2020 Правительством РФ принято решение о масштабной реорганизации системы институтов развития Дальнего Востока и Арктики с целью создания единого механизма управления, повышения эффективности и переориентации работы на достижение национальных целей.

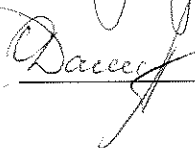
Изменения затронут дальневосточные институты развития – Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке и в Арктике (АРЧК), Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта (АПИ), Корпорацию развития Дальнего Востока (КРДВ), Фонд развития Дальнего Востока и Арктики (ФРДВ). Эти организации будут объединены в единый институт развития Дальнего Востока. Завершение процесса реорганизации планируется на конец третьего квартала 2021 года.

Генеральный директор АО «КРДВ»



Черкин Эдуард Александрович

Главный бухгалтер АО «КРДВ»



Данилова Оксана Александровна

22.03.2021