**Отчет по результатам контрольного мероприятия по вопросу использования бюджетных инвестиций, выделенных открытому акционерному обществу «Корпорация развития Приморского края» в целях создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки**

**Основание для проведения контрольного мероприятия**: Закон Приморского края от 04.08.2011 № 795-КЗ «О Контрольно-счетной палате Приморского края», распоряжение исполняющей обязанности председателя Контрольно-счетной палаты Приморского края от 12.12.2014 № 46 «О проведении контрольного мероприятия по вопросу использования бюджетных инвестиций, выделенных открытому акционерному обществу «Корпорация развития Приморского края» в целях создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1».

**Предмет контрольного мероприятия:** использование бюджетных инвестиций, выделенных открытому акционерному обществу «Корпорация развития Приморского края» в целях создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1».

**Проверяемый период:** 2013-2014 годы.

**Объект контрольного мероприятия:** открытое акционерное общество «Корпорация развития Приморского края».

**Состав исполнителей**: аудиторы Контрольно-счетной палаты Приморского края Дмитренко Любовь Михайловна, Тарынина Татьяна Алексеевна, главные инспекторы аппарата Контрольно-счетной палаты Пантелеева Ольга Геннадьевна, Шитц Вероника Анатольевна.

1. **Краткая характеристика проверяемой организации**

ОАО «Корпорация развития Приморского края» (далее – Корпорация) является открытым акционерным обществом.

Корпорация создана в результате реорганизации открытого акционерного общества «Наш дом – Приморье» в форме выделения в соответствии с распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 30.04.2013 № 221-ри «О решении внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Наш дом – Приморье».

Основная цель деятельности Корпорации – реализация проекта по развитию Интегрированной развлекательной зоны «Приморье», а также формирование инвестиционных площадок (браунфилдов и гринфилдов), создание агропромышленного парка «Приморский» на территории Михайловского муниципального района и индустриального парка в Надеждинском муниципальном районе.

**2**. **Приобретение в собственность Приморского края акций ОАО «Корпорация развития Приморского края»**

Порядок предоставления бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, установлен статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, согласно которой предоставление бюджетных инвестиций юридическим лицам влечет возникновение права государственной или муниципальной собственности на эквивалентную часть уставных (складочных) капиталов указанных юридических лиц.

Согласно части 2 статьи 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетные инвестиции, планируемые к предоставлению юридическим лицам, не являющимся государственными и муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, утверждаются законом о бюджете путем включения в закон о бюджете текстовой статьи с указанием юридического лица, объема и цели выделенных бюджетных ассигнований.

В соответствии с частью 10 статьи 9 Закона Приморского края от 20.12.2012 № 143-КЗ «О краевом бюджете на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» Корпорации предоставлены бюджетные инвестиции в сумме 500 000,00 тыс. рублей в целях создания объектов инженерной (водоснабжение и водоотведение) и транспортной (автомобильная дорога) инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1.

Таким образом, целью предоставления бюджетных инвестиций может быть исключительно строительство, реконструкция и техническое перевооружение объектов капитального строительства. При этом согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под объектом капитального строительства понимаются здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Учитывая изложенное, при предоставлении бюджетных инвестиций применена некорректная формулировка цели «создание объектов», в то время когда средства фактически выделены на строительство.

Сметный расчет, представленный Корпорацией, предполагает, что за счет бюджетных ассигнований в сумме 500 000,00 тыс. рублей планируется вести строительство объектов инженерной инфраструктуры Интегрированной развлекательной зоны «Приморье», а именно:

автодороги игорной зоны «Приморье» (сектора 1, 2, 3, 5);

водопровода от 18 до 21 камеры в одну нитку;

самотечного коллектора от участков застройки 8, 9 и локальных очистных сооружений производительностью 500 куб./сут.

Перечень мероприятий, которые планируется провести за счет бюджетных ассигнований в сумме 500 000,00 тыс. рублей (по главам сметного расчета), представлен в таблице 1. Планируемый срок исполнения указанных мероприятий – 01.11.2014.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № главы СР | Наименование глав | Направление бюджетных ассигнований по главам сметного расчета |
| Строительство автомобильной дороги ИЗ «Приморье» (сектора 1-3,5) | | |
| 1 | Подготовка территории строительства | 1 231,154 |
| 2 | Земляное полотно | 22 547,156 |
| 3 | Дородная одежда | 126 530,134 |
| 4 | Искусственные сооружения | 113 337,684 |
| 5 | Пересечения и примыкания | 15 988,345 |
| 6 | Дорожные устройства и обстановка дороги | 25 519,463 |
| 9 | Временные здания и сооружения | 15 562,851 |
| 10 | Прочие работы и затраты | 19 504,010 |
| 12 | Проектные и изыскательские работы | 1 111,468 |
|  | Непредвиденные затраты 2 % | 6 826,645 |
|  | Всего по автодороге | 348 158,910 |
| Строительство сетей водопровода ИЗ «Приморье» | | |
| 1 | Подготовка территории строительства | 120,916 |
| 2 | Основные объекты строительства | 29 168,631 |
| 4 | Объекты энергетического хозяйства | 690,692 |
| 7 | Благоустройство и озеленение территории | 6 574,240 |
| 8 | Временные здания и сооружения | 351,907 |
| 9 | Прочие работы и затраты | 830,622 |
|  | Непредвиденные затраты 2 % | 754,740 |
|  | Всего по водоотведению | 38 491,750 |
| Строительство сетей канализации и водоотведения ИЗ «Приморье» | | |
| 2 | Основные объекты строительства | 3 082,217 |
|  | Непредвиденные затраты 2 % | 61,644 |
|  | Всего по водоснабжению | 3 143,861 |
|  | Итого по главам 1-10 | 388 683,054 |
|  | Итого по главам 1-10, 12 | 389 794,521 |
| 11 | Содержание службы заказчика. Строительный контроль | 33 934,292 |
|  | В том числе на оплату услуг технического заказчика | 14 540,893 |
|  | **ВСЕГО по главам ССР без НДС** | **423 728,814** |
|  | **НДС 18 %** | **76 271,186** |
|  | **ВСЕГО с НДС** | **500 000,000** |

Бюджетные инвестиции предоставлены на основании договора от 20.12.2013 № 58/13 об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций – ОАО «Корпорация развития Приморского края».

В соответствии с договором от 20.12.2013 № 58/13 бюджетные инвестиции направляются на увеличение уставного капитала Корпорации путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1,0 тыс. рублей каждая.

В соответствии с решением единственного акционера Корпорации от 22.11.2013 и зарегистрированным решением о дополнительном выпуске ценных бумаг от 17.12.2013 № 1-01-50160-А-001-D между Корпорацией и департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края (далее – департамент) заключен договор от 20.12.2013 купли-продажи акций дополнительной эмиссии общества.

Перечисление денежных средств произведено департаментом в полном объеме платежным поручением от 24.12.2013 № 166.

С учетом полученных бюджетных инвестиций, уставный капитал Корпорации увеличился на 500 000,0 тыс. рублей и составил 500 100,0 тыс. рублей, что подтверждено Уставом, утвержденным распоряжением департамента в новой редакции от 19.05.2014 № 270-р (пункт 5.1).

По данным бюджетного учета департамента ценные бумаги, приобретенные в 2013 году на сумму 500 000,0 тыс. рублей, числятся на счете бюджетного учета 1 204 02 «Акции и иные формы участия в капитале».

Право собственности Приморского края на акции подтверждено данными реестра государственных унитарных предприятий, находящихся в собственности Приморского края, и акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Приморского края, согласно которым 100 % уставного капитала Корпорации в сумме 500 00,00 тыс. рублей находятся в собственности Приморского края.

Необходимо отметить, что Законом Приморского края от 25.12.2014 № 518-КЗ «О краевом бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» вновь утверждены бюджетные ассигнования на **2015 год** на взнос в уставный капитал Корпорации в целях создания объектов инженерной (водоснабжение и водоотведение) и транспортной (автомобильная дорога) инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1, в рамках подпрограммы № 5 «Управление имуществом, находящимся в собственности и в ведении Приморского края, на 2014 - 2017 годы» государственной программы Приморского края «Экономическое развитие и инновационная экономика Приморского края на 2013-2017 годы» в размере **300 000,**0 тыс. рублей (раздел/подраздел 04 12, целевая статья 1754100 – бюджетные инвестиции иным юридическим лицам).

1. **Краткий обзор законодательства и история создания игорной зоны «Приморье» (далее - ИЗ «Приморье»)**

Правовые основы государственного регулирования деятельности по организации и проведению азартных игр на территории Российской Федерации и ограничения осуществления данной деятельности в целях защиты нравственности, прав и законных интересов граждан установлены Федеральным законом от 29.12.2006 № 244-ФЗ «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.12.2006 № 244-ФЗ).

Статьей 9 Федерального закона от 29.12.2006 № 244-ФЗ установлено, что на территории Российской Федерации создается пять игорных зон, одна из которых – на территории Приморского края.

ИЗ «Приморье» на территории Артемовского городского округа Приморского края площадью 6197311 кв. м создана распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 1213-р.

Границы ИЗ «Приморье» определены в соответствии с кадастровыми выписками о земельных участках (кадастровые номера 25:27:020102:133, 25:27:020102:134), расположенных на территории Артемовского городского округа Приморского края в 15 километрах от международного аэропорта и в 50 километрах от города Владивостока. Участок площадью 356 га – земли лесного фонда, участок площадью 263 га – земли промышленности.

Территория площадью 12,84 га, примыкающая к северной границе ИЗ «Приморье», рассматривается как зона перспективного развития, на которой размещаются зеленая зона и зона обслуживания транспорта.

Согласно статье 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 244-ФЗ управление игорными зонами осуществляется уполномоченными органами государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – органы управления игорными зонами).

Согласно размещенной на официальном сайте департамента туризма Приморского края информации в настоящее время разрешение на осуществление деятельности по организации и проведению азартных игр в ИЗ «Приморье» от 17.10.2014 выдано только одному юридическому лицу – ООО «Первая игровая компания Востока» (ИНН 2502041903), при этом ранее выданные разрешения ООО «Первая игровая компания Востока» и ООО «Хоумуокс Приморье» аннулированы 17.10.2014 и 07.10.2014 соответственно.

Порядок передачи земельных участков, расположенных в игорной зоне Приморского края, организаторам азартных игр либо иным лицам установлен статьей 9Закона Приморского края от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», согласно которому передача земельных участков, расположенных в игорной зоне Приморского края, организаторам азартных игр и иным лицам осуществляется уполномоченным Администрацией Приморского края органом исполнительной власти Приморского края.

Земельные участки, расположенные в игорной зоне Приморского края, для строительства зданий, строений, сооружений передаются организаторам азартных игр и иным лицам в аренду путем проведения открытых торгов в форме конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Земельные участки, расположенные в игорной зоне Приморского края, предназначенные для размещения и использования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, передаются в аренду в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=74778594521BC5D00C3B531E8E5A196A25D38B0332C1E34EFE5B068D73GD38W) Российской Федерации с предварительным согласованием мест размещения объектов без проведения торгов.

Органом управления ИЗ «Приморье» в соответствии с положением является департамент туризма Приморского края (ранее управление игорной зоны Приморского края, которое переименовано в управление по развитию туристско-рекреационной особой экономической и игорной зон Приморского края, департамент международного сотрудничества и развития туризма Приморского края, который реорганизован в форме выделения из него департамента туризма Приморского края).

В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 27.04.2010 № 160-па организатором торгов при продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в игорной зоне Приморского края, является департамент международного сотрудничества и развития туризма Приморского края (несмотря на реорганизацию департамента в распоряжение соответствующие изменения не внесены).

До настоящего времени указанный в распоряжении Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 1213-р земельный участок **3 566 383,00 кв. м** с кадастровым номером 25:27:020102:134 не передан организаторам азартных игр, а также иным лицам в собственность или аренду.

Первоочередное строительство объектов ИЗ «Приморье» предусматривается на территории площадью **2 630 928,00 кв. м**.

Земельный участок **2 630 928,00 кв. м** с кадастровым номером 25:27:020102:133 на основании результатов конкурса передан в аренду ОАО «Наш дом – Приморье».

Договор аренды от 22.07.2010 № 1 земельного участка площадью   
263 га, находящегося в собственности Приморского края на территории игорной зоны «Приморье», заключен между Приморским краем в лице Управления игорной зоны Приморского края и ОАО «Наш дом – Приморье» на 15 лет до 20.07.2025.

Земельный участок предоставлен арендатору для проектирования и строительства комплекса игорных заведений, гостиниц, объектов спортивно-развлекательного назначения и общественных зданий в рамках реализации инвестиционного проекта строительства ИЗ «Приморье» согласно заключенному соглашению от 22.07.2010 № 2 о реализации инвестиционного проекта.

Предметом соглашения от 22.07.2010 № 2 является реализация инвестиционного проекта, в рамках которого ОАО «Наш дом Приморье» – инвестор принял на себя обязательства на арендованном участке за счет собственных и (или) привлеченных средств, самостоятельно и (или) с привлечением соисполнителей и соинвесторов осуществить проектирование и строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, комплекса игорных заведений, гостиниц, объектов спортивно-развлекательного назначения и общественных зданий, предусмотренных бизнес-планом.

Постановлением администрации Приморского края от 31.05.2011   
№ 141-па утвержден проект планировки с проектом межевания территории ИЗ «Приморье», расположенной на территории Артемовского городского округа Приморского края.

Проект корректировки документации по планировке территории ИЗ «Приморье», расположенной на территории Артемовского городского округа Приморского края, утвержден постановлением Администрации Приморского края от 22.06.2012 № 176-па.

Согласно проекту корректировки документации по планировке территории земельный участок площадью 263 га размежеван на 25 участков, предназначенных для размещения объектов игорной зоны. На территории игорной зоны планируется застройка гостиничных комплексов с возможностью размещения игорных заведений, зона застройки отелями с казино, зона застройки отелем 5\* с казино и горнолыжным склоном, зона застройки гостиничным комплексом с казино, зона застройки отелем с аквапарком, административная зона, торгово-выставочная зона, зона гостевых вилл, водно-спортивная зона (яхт-клуб).

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  участка | Наименование объектов капитального строительства | Коли-чество этажей, не более | Количество  номеров в отелях,  не менее | Общая  площадь, кв. м, не менее | Площадь участка, га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Хозяйственная зона | - | - | - | 2,21 |
| 2 | Отель 3\* | 8 | 130 | 14500 | 6,09 |
| 3 | Административный центр | 6 | - | 13000 | 2,27 |
| 4 | Торгово-выставочный центр | 6 | - | 97500 | 14,09 |
| 5 | Отель 4\* | 9 | 180 | 16000 | 4,19 |
| 6 | Отель 4\* | 9 | 180 | 30500 | 8,45 |
| 7 | Отель 5\* с казино, горнолыжный склон | 12 | 200 | 34500 | 12,62 |
| 8,8\*,8\*\* | Хозяйственная зона | - |  | - | 7,44 |
| 9 | Гостиничный комплекс с казино | 5 | 50 | 16000 | 9,05 |
| 10 | Отель 4\* с казино | 12 | 240 | 34000 | 15,44 |
| 11 | Отель 5\* с казино | 11 | 400 | 55000 | 16,20 |
| 12 | Отель 4\* | 9 | 180 | 16 000 | 2,95 |
| 13,13\* | Гостевые виллы 10 зданий | 2 | - | 8000 | 18,72 |
| 14 | Отель 3\*с казино | 10 | 120 | 29000 | 6,31 |
| 15 | Отель 3\* с казино | 9 | 130 | 28000 | 8,96 |
| 16 | Отель 5\* с казино | 11 | 100 | 13000 | 1,03 |
| 17 | Отель 4\* с казино | 10 | 200 | 29500 | 3,67 |
| 18 | Отель 3\* с казино | 11 | 100 | 13000 | 7,03 |
| 19 | Отель 4\* с казино | 11 | 100 | 13000 | 3,46 |
| 20 | Отель 4\* с казино | 11 | 180 | 29500 | 5,32 |
| 21 | Отель 5\* с казино | 10 | 250 | 38500 | 2,77 |
| 22 | Отель 3\* с аквапарком | 9 | 180 | 16000 | 11,58 |
| 25 | Яхт-клуб | 5 | - | 4000 | 1,934 |

На участках № 2, 5, 6, 12 предоставляется возможность строительства игорных заведений.

Общая площадь игорной зоны составляет 619 га. Участок площадью 356 га – земли лесного фонда, участок площадью 263 га – земли промышленности.

Строительство всех инвестиционных объектов планируется завершить до 31.05.2022. Реализация инвестиционного проекта осуществляется этапами:

I этап – 2016 г.

II этап – 2019 г.

III этап – 2022 г.

ОАО «Корпорация развития Приморского края» при реализации проекта «ИРЗ «Приморье» выполняет следующие функции:

- привлечение инвесторов в проект»;

- формирование имиджа ИЗ «Приморье»;

- создание транспортной и инженерной инфраструктуры;

- контроль исполнения обязательств инвесторами проекта;

- осуществление координации крупных инвесторов с Администрацией региона.

**3. Анализ финансового состояния Корпорации**

В связи с реорганизацией ОАО «Наш дом – Приморье» в форме выделения Корпорации составлен разделительный баланс на 30.04.2013 и по состоянию на 28.06.2013 был скорректирован.

Данные разделительного (вступительного) баланса Корпорации по состоянию на 28.06.2013 приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | код | тыс. рублей |
| **АКТИВ** |  |  |
| **I Внеоборотные активы** |  |  |
| Нематериальные активы | 1110 | - |
| Основные средства | 1150 | 367 854 |
| в т.ч. незавершенное строительство | 1151 | 367 814 |
| Финансовые вложения | 1170 |  |
| **итого по разделу I** |  | **367 854** |
| **II Оборотные активы** |  |  |
| Запасы | 1210 | 4 844 |
| НДС на приобретенные ценности | 1220 | 1 412 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 15 253 |
| Финансовые вложения | 1240 | - |
| Денежные средства | 1250 | 40 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - |
| **итого по разделу II** |  | **21 549** |
| **Баланс** | 1600 | **389 403** |
| **ПАССИВ** |  |  |
| **III Капитал и резервы** |  |  |
| Уставный капитал | 1310 | 100 |
| Резервный капитал | 1360 | - |
| Нераспределенная прибыль | 1370 | 112 801 |
| **итого по разделу III** |  | **112 901** |
| **IV Долгосрочные обязательства** |  |  |
| Заемные средства | 1410 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - |
| **итого по разделу IV** |  | **-** |
| **V Краткосрочные обязательства** |  |  |
| Заемные средства | 1510 | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 276 502 |
| Оценочные обязательства | 1540 | - |
| **итого по разделу V** |  | **276 502** |
| **Баланс** |  | **389 403** |

Согласно приведенным данным в составе переданных в процессе реорганизации *активов*:

объекты основных средств на сумму 367 854 тыс. рублей, из них 367 814 тыс. рублей – незавершенное строительство, передаваемое ОАО «Наш дом – Приморье»;

оборотные активы – 21 549 тыс. рублей, из них запасы – 4 844 тыс. рублей, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 1 412 тыс. рублей, дебиторская задолженность – 15 253 тыс. рублей, денежные средства – 40 тыс. рублей.

В составе передаваемых по разделительному балансу *пассивов*:

уставный капитал – 100,0 тыс. рублей;

нераспределенная прибыль – 112 801 тыс. рублей;

кредиторская задолженность в сумме 276 502 тыс. рублей.

Разница между стоимостью чистых активов и величиной уставного капитала, зафиксированного в решении акционеров, урегулирована числовым показателем «нераспределенная прибыль» – 112 801 тыс. рублей.

В период проверки проведен анализ финансового состояния и эффективности деятельности Корпорации за период с 01.01.2014 по 31.12.2014.

Представленный в данном отчете анализ финансового состояния Корпорации выполнен за период 01.01.14 - 31.12.14 на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год.

### *3.1. Структура имущества и источники его формирования*

### Таблица 4

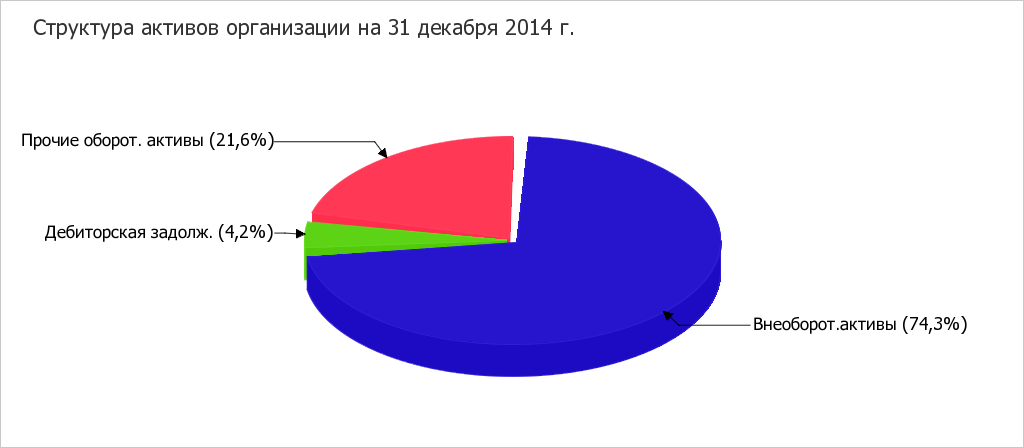
|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
| в *тыс. руб.* | | в % к валюте баланса | | *тыс. руб.* (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2): гр.2) |
| 31.12.2013 | 31.12.2014 | на начало анализируемого периода (31.12.2013) | на конец анализируемого периода (31.12.2014) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Актив** | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 386 450 | 654 657 | 43,4 | 74,3 | +268 207 | +69,4 |
| в том числе основные средства | 386 450 | 486 643 | 43,4 | 55,2 | +100 193 | +25,9 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 503 423 | 226 773 | 56,6 | 25,7 | -276 650 | -55 |
| в том числе запасы | 4 844 | 3 | 0,5 | <0,1 | -4 841 | -99,9 |
| дебиторская задолженность | 16 873 | 36 704 | 1,9 | 4,2 | +19 831 | +117,5 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 481 705 | 190 050 | 54,1 | 21,6 | -291 655 | -60,5 |
| **Пассив** | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 108 216 | 609 945 | 12,2 | 69,2 | +501 729 | +5,6 раза |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | – | – | – | – | – | – |
| в том числе заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| 3. Краткосрочные обязательства\*, всего | 781 657 | 271 485 | 87,8 | 30,8 | -510 172 | -65,3 |
| в том числе заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| **Валюта баланса** | **889 873** | **881 430** | **100** | **100** | **-8 443** | **-0,9** |

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что по состоянию на 31.12.2014 в активах Корпорации доля текущих активов составляет 1/4, а внеоборотных средств – 3/4.

Активы Корпорации за весь анализируемый период практически остались на том же уровне. Несмотря на фактическую неизменность величины активов, собственный капитал увеличился в 5,6 раза.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации.



Снижение активов организации связано в основном со снижением показателя по строке «денежные средства и денежные эквиваленты» на 291 655 тыс. рублей, или 98,4% вклада в снижение активов.

Одновременно в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке «кредиторская задолженность» (-512 035 тыс. рублей, или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить «прочие внеоборотные активы» в активе и «уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» в пассиве (+168 014 тыс. рублей и +500 000 тыс. рублей соответственно).

В связи с внесением в уставный капитал бюджетных инвестиций за счет средств краевого бюджета собственный капитал Корпорации в течение анализируемого периода вырос с 108 216,0 тыс. рублей до 609 945,0 тыс. рублей (в 5,6 раза).

*3.2. Оценка стоимости чистых активов организации*

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
| в *тыс. руб.* | | в % к валюте баланса | | *тыс. руб.* (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| 31.12.2013 | 31.12.2014 | на начало анализируемого периода (31.12.2013) | на конец анализируемого периода (31.12.2014) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. **Чистые активы** | 108 216 | 609 945 | 12,2 | 69,2 | +501 729 | +5,6 раза |
| 2. Уставный капитал | 100 | 500 100 | <0,1 | 56,7 | +500 000 | +5 001,0 раз |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 108 116 | 109 845 | 12,1 | 12,5 | +1 729 | +1,6 |

В результате чистые активы Корпорации на 31.12.2014  превышают уставный капитал на 22 %. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов в 5,6 раза в течение анализируемого периода (с 31.12. 2013  по 31.12. 2014). Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала Корпорации.

*3.3. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств*

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель собственных оборотных средств (СОС) | Значение показателя | | Излишек (недостаток)\* | |
| на начало анализируемого периода (31.12.2013) | на конец анализируемого периода (31.12.2014) | на 31.12.2013 | на 31.12.2014 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов) | -278 234 | -44 712 | -283 078 | -44 715 |
| **СОС2** (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital) | **-278 234** | **-44 712** | **-283 078** | **-44 715** |
| СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам) | -278 234 | -44 712 | -283 078 | -44 715 |

\**Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.*

Поскольку на последний день анализируемого периода (31.12.2014) наблюдается недостаток собственных оборотных средств, рассчитанных по всем трем вариантам, финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как неудовлетворительное. Следует обратить внимание, что, несмотря на неудовлетворительную финансовую устойчивость, все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период улучшили свои значения.

#### 3.4. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Активы по степени ликвидности | На конец отчетного периода, *тыс. рублей* | Прирост за анализ. период, % | Норм. соотношение | Пассивы по сроку погашения | На конец отчетного периода, *тыс. рублей* | Прирост за анализ. период, % | Излишек/ недостаток платеж. средств *тыс. рулей,* (гр.2 - гр.6) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения) | 190 050 | -60,5 | **≥** | П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.) | 269 304 | -65,5 | **-79 254** |
| А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность) | 36 704 | +117,5 | **≥** | П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.) | 2 181 | +6,9 раза | **+34 523** |
| А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы) | 19 | -99,6 | **≥** | П3. Долгосрочные обязательства | 0 | – | **+19** |
| А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы) | 654 657 | +69,4 | **≤** | П4. Постоянные пассивы (собственный капитал) | 609 945 | +5,6 раза | **+44 712** |

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется два.

Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации только лишь на 71%.

Таким образом, в соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае у Корпорации достаточно быстрореализуемых активов для полного погашения среднесрочных обязательств (больше в 16,8 раза).

## *3.5. Анализ эффективности деятельности организации*

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Корпорация за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным «Отчета о финансовых результатах» (форма №2) за анализируемый период (31.12.2013-31.12.2014) Корпорация получила убыток от продаж в размере 4 752 тыс. рублей, что составляет 13,6% от выручки.

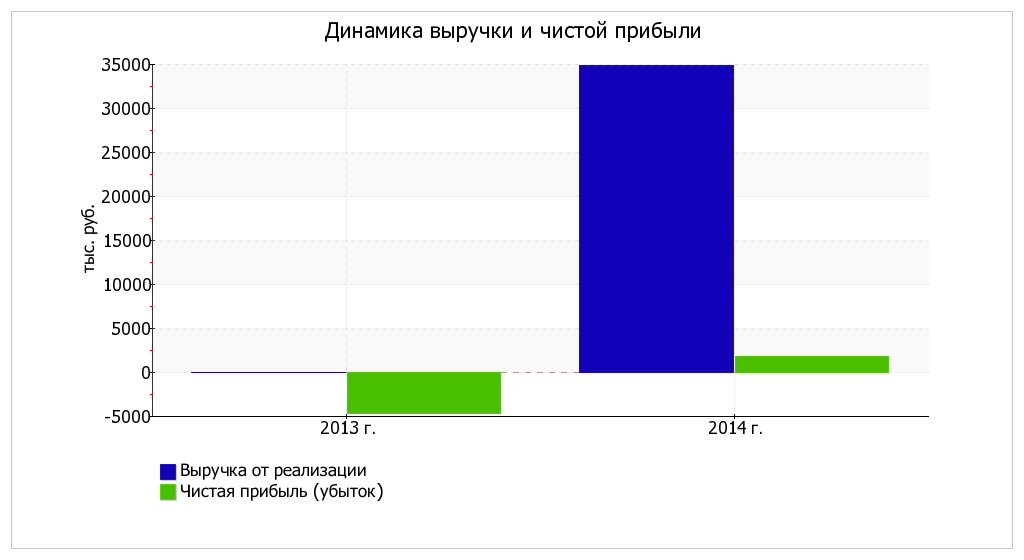
Прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода (31.12.2013–31.12.2014) составила 6 789 тыс. рублей, что на 11 474 тыс. рублей больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значение показателя, *тыс. рублей* | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, *тыс. рублей* |
| 2013 г. | 2014 г. | *тыс. рублей* (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Выручка | – | 34 871 | +34 871 | – | 17 436 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | – | 39 623 | +39 623 | – | 19 812 |
| 3. *Прибыль (убыток) от продаж*(1-2) | – | -4 752 | -4 752 | – | -2 376 |
| 4. Прочие **доходы** и расходы, кроме процентов к уплате | -4 685 | 6 789 | +11 474 | ↑ | 1 052 |
| 5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -4 685 | 2 037 | +6 722 | ↑ | -1 324 |
| 6. Проценты к уплате | – | – | – | – | – |
| 7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее | – | -308 | -308 | – | -154 |
| **8. Чистая прибыль (убыток)** (5-6+7) | **-4 685** | **1 729** | **+6 414** | **↑** | **-1 478** |
| **Справочно** Совокупный финансовый результат периода | -4 685 | 1 729 | +6 414 | ↑ | -1 478 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | 1 729 | х | х | х |

Чистая прибыль за 2014 год составила всего 1 729,0 тыс. рублей (в 2013 году убыток в размере 4 685,0 тыс. рублей).

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Корпорации в течение всего анализируемого периода.



### Талица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Финансовые результаты** за период 01.01.14–31.12.14 | **Финансовое положение** на 31.12.2014 | | | | | | | | | | | ААА | АА | А | ВВВ | ВВ | В | ССС | СС | С | D | | Отличные (AAA) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Очень хорошие (AA) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Хорошие (A) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Положительные (BBB) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Нормальные (BB) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Удовлетворительные (B) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Неудовлетворительные (CCC) | • | • | • | • | **V** | • | • | • | • | • | | Плохие (CC) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Очень плохие (C) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | Критические (D) |  |  |  |  | • |  |  |  |  |  | | |  | | --- | | Итоговый рейтинг **финансового состояния** *ОАО "Корпорация развития"* по итогам анализа за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 (шаг анализа – год):  **B** (удовлетворительное) | |

По результатам проведенного выше анализа получены следующие результаты: финансовое положение Корпорации – +X,XX; результаты деятельности за анализируемый период (с 31. 2013  по 31.12. 2014 ) – -X,XX.

Согласно рейтинговой шкале это BB (нормальное положение) и CCC (неудовлетворительные результаты) соответственно.

Данные оценки произведены с учетом как значений ключевых показателей на конец анализируемого периода, так и динамики показателей, включая их прогнозируемые значения на последующий год. На основе двух указанных оценок рассчитана итоговая рейтинговая оценка финансового состояния организации. Финансовое состояние получило оценку **B** – **удовлетворительное[[1]](#footnote-1)**.

Необходимо отметить, что согласно аудиторскому заключению о бухгалтерской (финансовой) отчетности Корпорации за 2014 год, проведенной аудиторской фирмой «Эксперт», бухгалтерская отчетность Корпорации отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации. Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, аудитор отмечает, что Корпорация участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности с ООО «Востокстройсервис» на сумму 244 800 тыс. рублей, однако резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Корпорации, по состоянию на 31.12.2014 не создан.

1. **Анализ полученных доходов Корпорации**

В ходе контрольного мероприятия проанализированы доходы Корпорации.

За 2014 год Корпорацией, согласно отчету о финансовых результатах (форме №2), понесены расходы на сумму 39 623,0 тыс. рублей (в 2013 году – 0,0 тыс. рублей), при этом доходы (выручка) составили **34 871,0** тыс. рублей (в 2013 - 0,0 тыс. рублей).

***3.1. Доходы***

*3.1.1.* На расчетный счет Корпорации в августе 2013 года (ОАО СКБ «Примсоцбанк») от ОАО «Наш дом – Приморье» в процессе реорганизации перечислено средств на сумму 2 016,54 тыс. рублей; по договору процентного займа б/н от 28.08.2013 на сумму 46 600,0 тыс. рублей, или всего на сумму *48 695,0 тыс*. рублей. Однако в октябре 2013 года с расчетного счета Корпорации перечислено средств, как возврат ошибочно перечисленных сумм в размере *49 390,0* тыс. рублей, что в свою очередь не повлияло на доходы Корпорации.

**3.1.2**. Кроме того, на расчетный счет Корпорации от ОАО «Наш дом – Приморье» поступили средства от сдачи в субаренду нежилых помещений в сумме **2 763,64** тыс. рублей (2013 – 1 018,67 тыс. рублей; 2014 – 1 744,97 тыс. рублей). Так, согласно пункту 6.4.3 договора аренды 33/П – А от 07.11.2013, заключенного между Корпорацией и ООО «Владстрой», Корпорации разрешено сдавать в субаренду нежилые помещения ОАО «Наш дом - Приморье» только с письменного разрешения арендодателя – ООО «Владстрой» (разрешение представлено исх. от 05.12.2013 № 59, вх. от 06.12.2013 № 069кр).

Корпорацией сдано ОАО «Наш дом – Приморье» по договору субаренды №42/2013 СА от 01.12.2013 сроком на 11 месяцев нежилые помещения площадью **479,6** кв. м, ставка арендной платы составляет **1 062**рубля за 1 кв. м, в результате размер арендной платы составил 509,335 тыс. рублей в месяц. Согласно условиям договора от ОАО «Наш дом – Приморье» на расчетный счет Корпорации в декабре 2013 года перечислено **1 018,67** тыс. рублей, в том числе авансовый платеж в размере 509,335 тыс. рублей и 509,335 тыс. рублей как обеспечительный платеж по договору. Согласно дополнительному соглашению от 26.12.2013 к договору субаренды №42/2013 СА от 01.12.2013 общая площадь сдаваемых в субаренду нежилых помещений уменьшена и составила **232,7** кв. м. Ставка арендной платы осталась неизменной (1062 рубля за 1 кв. м) размер арендной платы составил 247,12 тыс. рублей ежемесячно. За период с января по июнь 2014 года на счет Корпорации поступило арендной платы от ОАО «Наш дом – Приморье» на сумму **1 744,97** тыс. рублей.

По дополнительному соглашению от 01.06.2014 к договору субаренды от 01.12.2013 №42/2013 СА общая площадь сдаваемых в субаренду нежилых помещений вновь увеличена и составила **377,51** кв. м, а также изменен размер ежемесячной арендной платы. Так, размер арендной платы за нежилые помещения складывается из постоянной части и переменной части.

Постоянная часть включает в себя ежемесячный платеж в сумме 400,9 тыс. рублей. Переменная часть включает в себя ежемесячный платеж в сумме 94,83тыс. рублей, в том числе:

8,06 тыс. рублей – стоимость хозяйственно-бытовых товаров при обслуживании помещений;

62,03 тыс. рублей – стоимость охраны помещений;

24,74 тыс. рублей – плата за использование стационарных телефонных точек.

Таким образом, размер ежемесячной арендной платы с 01.06.2014 по данному договору составил в общей сумме 495,74 тыс. рублей, или **1 313**рублей за 1 кв. м.

Фактически по данному дополнительному соглашению начисленная арендная плата за 5 месяцев (июнь – октябрь 2014) в размере **2 478,7** тыс. рублей от ОАО «Наш дом – Приморье» на счет Корпорации не поступила.

В связи с тем, что срок договора субаренды от 01.12.2013№42/2013 СА истек 01.11.2014, Корпорация заключила с ОАО «Наш дом – Приморье» следующий договор субаренды от 21.11.2014 №192/14 сроком на 2 месяца на нежилые помещения общей площадью **377,51 кв. м** с аналогичным размером арендной платы ежемесячно – 495,74 тыс. рублей, или **1 313** рублей за 1 кв. м.

Фактически арендная плата за 2 месяца 2014 года в сумме **991,48** тыс. рублей на счет Корпорации не поступила.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2015 дебиторская задолженность за ОАО «Наш дом – Приморье» по арендной плате за нежилые помещения составила в общей сумме 2 741,8 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность за ОАО «Наш дом – Приморье» погашена в январе 2015 года на сумму 2 739,66 (платежные поручения от 13.01.2015 № 27, 43, 68, 33, 45, 44, 80, 89, 78, 90). Остаток задолженности на 01.03.2015составил 2,14 тыс. рублей. (Справочно. Следует отметить, что Корпорацией перечислено за аренду нежилых помещений ООО «Владстрой» в общей сумме 8 925,02 тыс. рублей и информация отражена в разделе «Расходы»).

*3.1.2* Согласно договору банковского вклада от 30.01.2014 №03/2014 Корпорация предоставила АКБ «Банк Москвы» вклад денежные средства в размере 190 000,0 тыс. рублей на срок 123 календарных дня с начислением процентов 7,01 % годовых. Фактически банком начислено Корпорации процентов и перечислено на расчетный счет денежных средств и получено доходов в размере **4 488,3** тыс. рублей. Кроме того, перечислено процентов за остатки на счете в общей сумме **9 661,8** тыс. рублей.

Итого на сумму **14 150,1** тыс. рублей.

***3.1.4*.***Заключение договоров субаренды на части земельного участка, переданного Корпорации по договору аренды от 22.07.2010 № 1*

Всего доходы от сдачи в аренду земельных участков составили в общей сумме **15 790,4** тыс. рублей.

Так, земельный участок общей площадью **2 630 928,00 кв. м** с кадастровым номером 25:27:020102:133 на основании результатов конкурса был передан в аренду ОАО «Наш дом – Приморье».

Договор аренды от 22.07.2010 № 1 земельного участка площадью **2 630 928,00 кв. м**, находящегося в собственности Приморского края на территории игорной зоны «Приморье», заключен между Приморским краем в лице Управления игорной зоны Приморского края и ОАО «Наш дом – Приморье» на 15 лет, или до 20.07.2025.

Земельный участок предоставлен арендатору для проектирования и строительства комплекса игорных заведений, гостиниц, объектов спортивно-развлекательного назначения и общественных зданий в рамках реализации инвестиционного проекта строительства ИЗ «Приморье» согласно заключенному соглашению от 22.07.2010 № 2 о реализации инвестиционного проекта.

С начала развития ИЗ «Приморье» было заключено 11 соглашений со сметной стоимостью инвестиционных проектов на общую сумму 1 792,451 млн долл. США и 3 900 млн рублей. По состоянию на 06.02.2015 расторгнуто по обоюдному согласию сторон инвестиционных соглашений с пятью компаниями, в результате чего остальные 6 инвесторов будут нести расходы на строительство объектов в размере 1 577,630 млн долл. США и 3 900,0 млн рублей.

В настоящее время работы по строительству многофункционального развлекательного комплекса с казино ведутся только компанией ООО «Первая игровая компания Востока», остальные инвесторы ведут изыскания, проектирование и другие подготовительные работы по инвестиционным проектам.

В результате расторжения инвестиционных проектов общая площадь земельных участков, сданных в аренду, составила *1 467 370 кв. м*, или 55,8 % от общей площади участка (**2 630 928,00 кв. м).**

Информация о заключенных инвестиционных проектов и договоров аренды земельных участков представлена в таблице.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Инвестор (соинвестор) | Дата и № инвестиционного проекта | Сметная стоимость инвестиционного проекта (млн долл. США млн рублей) | Сдано в в субаренду зем. участков (кв. м) | сумма перечисленной арендной платы за 2014 год (тыс. рублей) | предмет Соглашения |
| 1. | ООО «Первая игровая компания Востока» | от 01.06.2011 № 1 (до 09.2014) | 3 900 млн руб. | 318266 кв.м | 6 384,4  переплата на 31.12.2014 – 983,8 | многофункциональный развлекательный комплекс с казино (не менее 4 этажей, не менее 50 номеров), газовая котельная, распределительная подстанция, очистные сооружения |
| 2 | ООО «Далта-Восток-1» (инвест проект переуступлен ООО ПИКВ) | от 30.12.2011  № 3 | 133,203 млн долл. США | от 30.12. 2011 № 3 (148926 кв.м), по доп. согл. от 29.05.2013 – 154351 кв.м | 1079,5  (не поступала)  задолженность за ООО ПИКВ -374,2 тыс. рублей | Отель 4\* с казино (8 этажей, не менее 240 номеров) |
| 3 | Компания НагаКорп. ЛТД (Naga Corp LTD) | от 06.09.2013 | 350 млн долл. США | от 06.09.2013 № 2 (216083 кв. м) | 9403,5 | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Приморский Энтернтейнмент Резорт Сити» включая казино -500 игр. автоматов,100 игровых столов, гостиничный комплекс 100000кв.м. (отель – 1000 номеров), и объекты рекреационной инфраструктуры |
| 4 | ООО «Фирма МАСТЕР» | От 15.02.2012 б/н расторгнут 31.01.2015 | 37,128 млн долл. США | соглашение о перемене сторон от 24.12.2014 к дог. субаренды 6 от 15.02.2012 | не поступала - 1481,3 (из них 742,1 поступило на р/с ОАО «НДП»), задолженность 739,1 тыс. рублей | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 3 звезды с казино» (количество номеров –не менее 108; количество игровых столов не менее 12) |
| 5 | ЗАО «Финприм» | от 15.02.2012 б/н (расторгнут 31.01.2015) | 54,856 млн долл. США | соглашение о перемене сторон от 24.12.2014 к дог. субаренды 5 от 15.02.2012 | не поступала - 870,7 (из них 412,7 поступило на р/с ОАО «НДП»), задолженность -458.0 тыс. рублей | строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 4 звезды с казино» 9 не менее 108 номеров; количество игровых столов не менее 12) |
| 6 | ООО «Инвестиционное сообщество» | от 15.02.2012 б/н (расторгнут 31.01.2015) | 101,99 млн долл. США | соглашение о перемене сторон от 24.12.2014 к дог. субаренды 8 от 15.02.2012 | не поступала - 894,3 (из них 428,0 поступило на р/с ОАО «НДП»), задолженность -466,3 тыс. рублей | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 4 звезды с казино» (количество номеров не менее 240; количество игровых столов не менее 24) |
| 7 | ООО «Гейминг Констракшн» | от 15.02.2012 б/н (расторгнут 31.01.2015) | 54,856 млн долл. США | соглашение о перемене сторон от 24.12.2014 к дог. субаренды 7 от 15.02.2012 | не поступала - 249,0 т.р, из них 119,5 поступило на р/с ОАО «НДП»), задолженность -129,6 тыс. рублей | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 5 звезд с казино» (количество номеров не менее 108, количество игровых столов не менее 12) |
| 8 | ООО «Даймонд Форчун Холдингс Прим» | от 17.12.2014  № 196/14, от 17.12.2014  № 199/14, от 17.12.2014  № 200/14, от 17.12.2014  № 203/14 | 845,6 млн долл. США | договоры субаренды 197/2014, 198/2014, 201/2014, 202/2014 от 17.12.2014  (769053 кв. м) | не поступала, задолженность – 19522,5 тыс. рублей. | строительство объекта казино, гостиничного комплекса (отель) и объектов развлекательной и рекреационной инфраструктуры  (общее количество номеров не менее 1340, количество игровых столов не менее 280, игровых автоматов - 1500) |
| 9 | ООО «Хоумокс Приморье» | От 20.12.2011  Расторгнут в июне 2014 г. по решению Арбитражного суда ПК | 214,818 млн долл. США | Договор субаренды 3 от 20.12.2011 (161991 кв.м) | не поступала -1456,56  не поступала, задолженность -1138,5 (передано по раздел. балансу) | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 5 звезд с казино» (количество номеров не менее420, количество игровых столов не менее 12) |
| 10 | ОАО ДВЭУК |  |  | договор субаренды КРПК-01 от 28.04.2014 (751 кв.м) | 1,5 | для реконструкции воздушной линии электропередач |
| 11 | | ООО Роял Тайм Приморье | От 05.02.2015 | 250 млн долл. США | от 05.02.2015  151 901 кв.м | не поступала  (1076,4 тыс. рублей) | проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны со следующими показателями: площадь – 68 500 кв.м., количество номеров – не менее 500; количество игровых столов не менее 100, количество игровых автоматов не менее 500 |
|  | | Итого |  | 1 792,451 млн долл. США; 3 900 млн рублей |  | поступило -15790,0 тыс. рублей,  не поступило 25 553,86 тыс. рублей (без Роял Тайм) |  |

По состоянию на 01.01.2015, согласно представленным инвестиционным договорам и соглашениям, Корпорацией передано инвесторам и соинвесторам в субаренду земельных участков общей площадью 1 467,37 тыс. кв. м. Арендная плата поступила в размере **15 790,4**тыс. рублей (на сумму 5 359,6 тыс. рублей произведен единовременный платеж за право заключения договора).

По состоянию на 01.01.2015 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» числится дебиторская задолженность по начисленной, но не оплаченной субарендной плате в размере 25 553,86 тыс. рублей. Необходимо отметить, что дебиторская задолженность погашена инвесторами в январе 2015 года в размере 21 689,7 тыс. рублей (84,9 %), остаток задолженности на 01.02.2015 составил 3 864,16 тыс. рублей. Кроме того, сумма арендной платы, которая от инвесторов поступила на счет ОАО «Наш дом – Приморье», подлежит возврату на расчетный счет Корпорации в сумме 1 702,3 тыс. рублей.

Например, на 01.01.2015 недопоступило арендной платы на расчетный счет Корпорации от следующих инвесторов:

- ООО Гейминг Констракшн – 129,587 тыс. рублей,

- ООО «Даймонд Форчун Холдингс Прим» – 19 522,5 тыс. рублей,

- ООО Инвестиционное сообщество – 466,35 тыс. рублей,

- ООО Финприм – 457,93 тыс. рублей,

- ООО Фирма Мастер – 739,17 тыс. рублей,

- ОАО «Наш дом – Приморье» - 1 702,3 тыс. рублей (на счет ОАО «Наш дом – Приморье» получена субарендная плата от 4 субарендаторов еще до момента подписания соглашения о перемене сторон, которая подлежит перечислению на расчетный счет Корпорации);

- ООО Хоумуокс Приморье – 1 138,5 тыс. рублей.

Рассмотрим субаренду земельных участков по каждому инвестору:

**1.** По договору реализации инвестиционного проекта от 06.09.2013 №1-ИП **Компания «Нага Корп Лтд»** (Naga Corp LTD, далее - Соинвестор) осуществляет проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Приморский Энтернтейнмент Резорт Сити», включая казино на 100 игровых столов и 500 игровых автоматов, гостиничный комплекс (отель 1000 номеров), и объекты рекреационной инфраструктуры на территории 216 083 кв. м. Соинвестор понесет расходы на строительство объекта в размере не менее 350 млн долл. США, в связи с чем заключен договор субаренды № 2 от 06.09.2013 земельного участка общей площадью 216 083 кв. м (53 236 кв.м - № 20; 27 672 кв. м – № 21; 115 834 кв. м –№ 22; 19 341 кв. м - № 25) для строительства вышеназванного объекта. Сумма арендной платы согласно расчету[[2]](#footnote-2), ежегодно составляет **3 062,5** тыс. рублей (15 800 000 / 2 630 928 кв.м х 216 083 х 2+ НДС 18% = 3 062,5 тыс.рублей, в квартал – 765,6 тыс. рублей).

Фактически на счет Корпорации от Соинвестора произведены арендные платежи в сумме 9 403, 5 тыс. рублей, в том числе 981,6 тыс. рублей – субаренда за период с 06.09.2013 по 31.12.2013; единовременный платеж за право заключения договора в размере 5359,6 тыс. рублей; 3 062,285 тыс. рублей – субаренда 2014 года. Расчеты на сумму 9 403, 5 тыс. рублей проведены по счету 62 « Расчеты с покупателями и заказчиками».

Задолженности по состоянию на 01.01.2015 по данному инвестору не числится.

**2.** ОАО «Наш дом – Приморье» заключило соглашение № 1 о реализации инвестиционного проекта от 01.06.2011 с **ООО «Первая игровая компания Востока»** (далее – ООО «ПИКВ») по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Многофункциональный развлекательный комплекс с казино» и коммунальной зоны в составе: газовой котельной, распределительной подстанции, очистных сооружений на территории участка общей площадью 318 266 кв. м. со сметной стоимостью инвестиционного проекта в размере 1 200,0 тыс. рублей. Дополнительным соглашением от 06 .09. 2013 размер инвестиций был увеличен до 3 900 млн. рублей.

Заключены договоры субаренды, в том числе от 27.07.2011 №1 земельного участка площадью 90 455 кв. м; от 27.07.2011 № 2 на 73 460 кв. м; от 30.12.2011 № 3 на 154 351 кв. м.

Сумма арендной платы, согласно расчету, ежегодно составляет 3 990,2 тыс. рублей (15 800 000 / 2 630 928 кв.м х (90455+154351) х 2 + (15800000/2630928\*73460)+18%= 3 990,2 тыс. рублей, в квартал – 997,55 тыс. рублей).

Так, по договору субаренды **№ 1** от 27.07.2011 ОАО «Наш дом – Приморье» передает в субаренду **ООО «ПИКВ»** земельный участок № 45 площадью 90 445 кв. м с арендной платой в сумме 1 280,8 тыс. рублей (ежеквартально 320,2 тыс. рублей) и по договору субаренды **№ 2** от 27.07.2011 земельный участок № 42,48,54 площадью 73460 кв. м с арендной платой ежегодно в сумме 520,01 тыс. рублей (ежеквартально 130,0 тыс. рублей), по договору № 3 от 30.12.2011 земельный участок № 60 площадью 154351 кв. м с арендной платой ежегодно в сумме 2185,6 тыс. рублей (ежеквартально 546,4 тыс. рублей).

Необходимо отметить, что согласно пункту 2.2 договоров, арендная плата вносится субарендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 5 числа первого месяца каждого квартала.

Фактически перечислено на расчетный счет Корпорации в общей сумме **6 384,4** тыс. рублей, в том числе:

в 2013 году за 3 и 4 кварталы по двум договорам в общей сумме 809,55 тыс. рублей в соответствии с условиями договоров должно быть перечислено 1 036,2 тыс. рублей (по договору № 1 – 647,8 тыс. рублей, по договору № 2 – 358,4 тыс. рублей, по договору № 3 – 30,0 тыс. рублей).

В 2014 году перечислено 5 575,0 тыс. рублей, в том числе погашена задолженность ООО «ПИКВ» в размере 227,0 тыс. рублей; погашена дебиторская задолженность ОАО Далта-Восток 1 – 374,0 тыс. рублей (передано по соглашению о перемене стороны), перечислен аванс за 1 кв. 2015 года в размере 983,0 тыс. рублей и по договору аренды в сумме 3 991,0 тыс. рублей.

Кроме того, по разделительному балансу по состоянию на 28.06.2013 по счету 76 «Учет расчетов с разными дебиторами и кредиторами» передана на баланс Корпорации дебиторская задолженность за ООО «ПИКВ» в размере 1 105,7 тыс. рублей, которая по состоянию на 01.01.2015 (в течение 1,5 лет) данным инвестором не погашалась. Задолженность образовалась по договору от 14.06.2011 №11-2085 на технологическое присоединение к электрической сети, заключенному с ОАО «Дальневосточная распределительная сетевая компания», которая приняла на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителю - Корпорации. Задолженность перечислена на счет Корпорации 13.02.2015 платежным поручением № 324.

**3.** ОАО «Наш дом – Приморье» заключило договор № 3 о реализации инвестиционного проекта от 30.12.2011 с **ООО «ДАЛТА – Восток-1**» о совместном действии при строительстве объекта «Отель 4 звезды с казино».

Объем инвестиций на весь период строительства составляет сумму, эквивалентную не менее 133, 203 млн долл. США.

По разделительному балансу по состоянию на 28.06.2013 передана на баланс Корпорации кредиторская задолженность по счету 62 «Расчеты по авансам полученные» по договору субаренды от 30.12.2011 № 3 за земельный участок общей площадью 148 926 кв.м в сумме **705,391** тыс. рублей.

Фактически начислено Корпорацией субарендной платы за период с 01.07.2013 по 26.12.2013 в сумме 1 079,6 тыс. рублей. Остаток дебиторской задолженности (1 079,6 -705,4 = 374,2) в размере 374,2 тыс. рублей передан ООО «ПИКВ» по дополнительному соглашению от 03.02.2014 к соглашению об уступке прав и переводе обязанностей от 26.12.2013 по договору субаренды № 3 от 30.12.2011.

Дебиторская задолженность в сумме 374,2 тыс. рублей погашена ООО «ПИКВ» 27.10.2014 платежным поручением № 257.

Необходимо отметить, что в соответствии с соглашением о передаче прав и обязанностей по договору и инвестиционного проекта от 30.12.2011 № 3 ОАО «Наш дом – Приморье» передало все права и обязанности по договору Корпорации.

**4.** Договор о реализации инвестиционного проекта б/н от 15.02.2012 ОАО «Наш дом – Приморье» с **ООО «Фирма «МАСТЕР»** на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 3 звезды с казино» на территории земельного участка площадью 69 488 кв. м. Объем инвестиций по договору составляет на сумму, эквивалентную не менее 37, 128 млн долл. США.

Договор субаренды земельного участка должен быть заключен одновременно с договором о реализации инвестиционного проекта. Однако Корпорации данный договор от ОАО «Наш дом – Приморье» передан только 24.12.2014 и арендная плата на счет Корпорации не поступала. В настоящее время договор расторгнут (31.01.2015) по взаимному соглашению сторон.

В соответствии с соглашением о перемене сторон от 24.12.2014 к договору субаренды № 6 от 15.02.2012 Корпорацией начислена субарендная плата за период с 01.07.2013 по 31.12.2014 в размере 1 481,32 тыс. рублей, в том числе за 3, 4 кв. 2013 года – 496,5 тыс. рублей = (15 800 000,00/2 630 928\*2\*69 488 кв. м + НДС 18%)/365\*184 дня; за 2014 год – 984,85 тыс. рублей = 15 800 000,00/2 630 928\*2\*69 488 кв. м+18% (НДС).

Необходимо отметить, что субарендная плата в размере 742,0 тыс. рублей субарендатором была перечислена на расчетный счет ОАО «Наш дом – Приморье», о чем у Корпорации подписан акт сверки, в результате чего данная сумма подлежит возврату на расчетный счет Корпорации.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 составила 739,1 тыс. рублей и погашена 19.01.2015 платежным поручением № 2.

**5.** Договор о реализации инвестиционного проекта б/н от 15.02.2012 с **ЗАО «Финприм»** на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 4 звезды с казино» на территории земельного участка площадью 40 842 кв. м. Объем инвестиций по договору составляет на сумму эквивалентную не менее 54, 856 млн долл. США.

Договор субаренды земельного участка должен быть заключен одновременно с договором о реализации инвестиционного проекта.

Однако Корпорации данный договор передан от ОАО «Наш дом – Приморье» только 24.12.2014 и арендная плата на счет Корпорации не поступала. В настоящее время договор расторгнут (31.01.2015) по взаимному соглашению сторон.

Расчет размера арендной платы согласно формуле составил 15 800 000 / 2 630 928 х 2 х 40 842 + 18% = **578,85** тыс. рублей ежегодно (144,7 тыс. рублей в квартал).

По состоянию на 31.12.2014 Корпорацией начислена субарендная плата в сумме 870,7 тыс. рублей (3 и 4 кварталы 2013, 2014 г.) на основании соглашения о перемене сторон от 24.12.2014 к договору субаренды от 15.02.2012 № 5.

Субарендная плата в размере 412,7 тыс. рублей **ЗАО «Финприм»** перечислено на расчетный чет ОАО «Наш дом – Приморье», в связи с чем подписан акт сверки и данная сумма подлежит возврату на расчетный счет Корпорации.

По состоянию на 31.12.2014 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» дебиторская задолженность составила 458,0 тыс. рублей и перечислена 19.01.2015 платежным поручением № 2.

**6.** Договор о реализации инвестиционного проекта б/н от 15.02.2012 с **ООО «Инвестиционное сообщество»** на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 4 звезды с казино» на территории земельного участка площадью 41 954 кв. м. Объем инвестиций по договору составляет на сумму, эквивалентную не менее 101,99 млн долл. США.

Договор субаренды земельного участка должен быть заключен одновременно с договором о реализации инвестиционного проекта. Однако Корпорации данный договор передан от ОАО «Наш дом – Приморье» только 24.12.2014 и арендная плата на счет Корпорации не поступала. В настоящее время договор расторгнут (31.01.2015) по взаимному соглашению сторон.

В связи с подписанием соглашения о перемене сторон от 24.12.2014 к договору субаренды от 15.02.2012 № 8 по состоянию на 31.12.2014 Корпорацией была начислена субарендная плата в сумме 894,3 тыс. рублей (3 и 4 кварталы 2013, 2014 год.)

Расчет с корректирующим коэффициентом составил 15 800 000 / 2 630 928 х 41 954 х 2 + 18%= **594,6** тыс. рублей ежегодно (148,65 тыс. рублей в квартал).

Субарендная плата в размере 428,0 тыс. рублей субарендатором перечислена на расчетный счет ОАО «Наш дом – Приморье», в связи с чем у Корпорации подписан акт сверки. В результате данная сумма подлежит возврату на расчетный счет Корпорации.

По состоянию на 31.12.2014 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» дебиторская задолженность составила 466,3 тыс. рублей. Остаток задолженности перечислен 20.01.2015 платежным поручением № 2.

**7.** Договор о реализации инвестиционного проекта б/н от 15.02.2012 с **ООО «Гейминг Констракшн»** на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 5 звезд с казино» на территории земельного участка площадью 11 683 кв. м. Объем инвестиций по договору составляет на сумму, эквивалентную не менее 54,856 млн долл. США.

Договор субаренды земельного участка должен быть заключен одновременно с договором о реализации инвестиционного проекта. Однако Корпорации данный договор передан от ОАО «Наш дом – Приморье» только 24.12.2014 и арендная плата на счет Корпорации не поступала. В настоящее время договор расторгнут (31.01.2015) по взаимному соглашению сторон.

В связи с подписанием соглашения о перемене сторон от 24.12.2014 к договору субаренды от 15.02.2012 № 7 по состоянию на 31.12.2014 Корпорацией начислена субарендная плата в сумме 249,0 тыс. рублей (3 и 4 кварталы 2013, 2014 год).

Расчет, согласно формуле, составил 15 800 000 / 2 630 928 х11 683 х 2+18% = 165,6 тыс. рублей ежегодно (41,4 тыс. рублей в квартал).

Субарендная плата в размере 119,5 тыс. рублей субарендатором перечислено на расчетный счет ОАО «Наш дом – Приморье», в связи с чем у Корпорации подписан акт сверки. В результате данная сумма подлежит возврату на расчетный счет Корпорации.

По состоянию на 31.12.2014 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» дебиторская задолженность в сумме 129,6 тыс. рублей. Остаток задолженности перечислен 19.01.2015 платежным поручением № 2.

**8.** Договор ОАО «Наш дом – Приморье» о реализации инвестиционного проекта б/н от 20.12.2011 с **ООО «Хоумокс Приморье»** на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта игорной зоны «Отель 5 звезд с казино» на территории земельного участка площадью 161 991 кв. м. Объем инвестиций по договору составляет на сумму, эквивалентную не менее 214,818 млн долл. США.

По разделительному балансу на баланс Корпорации передана дебиторская задолженность по договору субаренды от 20.12.2011 № 3 по счету 62 «Расчеты по авансам, выданным» в сумме 1 138,509 тыс. рублей и дополнительному соглашению к договору инвестиционного проекта в сумме 4 017,806 тыс. рублей. Общая дебиторская задолженность составила в сумме *5 156,316* тыс. рублей.

Согласно информации, предоставленной Корпорацией, к моменту её создания ООО «Хоумокс Приморье» де-факто перестало осуществлять деятельность и не находилось по адресу регистрации общества, в связи с чем Корпорация не производила дальнейшее начисление субарендной платы.

В 3 квартале 2013 года проведены досудебные мероприятия по расторжению договора субаренды от 20.12.2011 № 3, в результате чего в мае 2014 года решением Арбитражного суда Приморского края данный договор расторгнут. В настоящий момент об ООО «Хоумокс Приморье» ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока принято решение о предстоящем исключении недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ.

05.04.2013 ОАО «Наш дом – Приморье» обратилось в Арбитражный суд Приморского края с иском к ООО «Хоумуокс Приморье» о расторжении договора о реализации инвестиционного проекта от 20.12.2011 и взыскании с общества долга в сумме 4 017,80 тыс. рублей.

Определением Арбитражного суда Приморского края по делу А51-10729/2013 от 29.07.2013 производство по делу было прекращено в части взыскания указанного долга на основании отказа истца от иска.

Поскольку Корпорация является правопреемником ОАО «Наш дом – Приморье» и данный долг перешел в порядке правопреемства, то в силу положений пункта 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратиться повторно в суд за взысканием данного долга не представляется возможным.

В результате по состоянию на 31.12.2014 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» числится дебиторская задолженность за ООО «Хоумуокс Приморье в сумме 5 156,316 тыс. рублей, которая является нереальной к взысканию и в дальнейшем будет отнесена на убытки Корпорации.

**9.** Корпорацией заключены инвестиционные проекты с **ООО «Даймонд Форчун Холдингс Прим»** от 17.12.2014 №196/14, от 17.12.2014 №199/14, от 17.12.2014 №200/14, от 17.12.2014 № 203/14 по строительству объекта казино, гостиничного комплекса (отель) и объектов развлекательной и рекреационной инфраструктуры. Объем инвестиций по договору составляет на сумму, эквивалентную не менее 845,6 млн долл. США.

Договор субаренды земельного участка должен быть заключен одновременно с договором о реализации инвестиционного проекта.

Фактически сдано в субаренду земельных участков площадью 769 053 кв. м, в том числе:

- по договору 197/2014 от 17.12.14 –201793 кв. м,

- по договору 198/2014 от 17.12.14 –252581 кв. м,

- по договору 201/2014 от 17.12.14 –161991 кв. м,

- по договору 201/2014 от 17.12.14 –152688 кв. м.

По счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» по состоянию на 01.01.2015 числится за ООО «Даймонд Форчун Холдингс Прим», дебиторская задолженность по начисленной субарендной плате в сумме 19 522,5 тыс. рублей, которая погашена платежными поручениями от 21.01.2015 № 21-28.

**10.** В связи с тем, что инвестиционные соглашения и договоры субаренды земельного участка с ООО «Гейминг Констракшн», ЗАО «Финприм», ООО «Фирма МАСТЕР» и ООО «Инвестиционное сообщество» были расторгнуты 31.01.2015 по соглашению сторон, 05.02.2015 было заключено новое соглашение с соинвестором **ООО «Роял Тайм Приморье»** о реализации инвестиционного проекта на частях земельного участка, ранее представленного данным компаниям.

Сметная стоимость инвестиционного проекта от 05.02.2015 составила не менее 250 млн долл. США. Представлен инвестиционный проект с ООО «Роял Тайм Приморье» и договоры субаренды на земельные участки №№ 44;49;53;62 общей площадью 151 901 кв.м.

Таким образом, Корпорацией оплачено в течение 2013-2014 годов департаменту по земельным и имущественным отношениям за аренду земельного участка, на котором будут располагаться игорные заведения, в общей сумме **19 832,66** тыс. рублей (19 750,08 тыс. рублей – аренда, 82,58 тыс. рублей – штрафы и пеня), однако получено доходов от сдачи в субаренду земельных участков инвесторам за аналогичный период в общей сумме **15 790,0** тыс. рублей. Кроме того, по учету Корпорации по состоянию на 01.01.2015 числилась дебиторская задолженность по начисленной субарендной плате за инвесторами в размере **25 553,56** тыс. рублей.

**6. Проведение проектных работ на объектах инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном Корпорации Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1**.

Постановлением Администрации Приморского края от 31.05.2011   
№ 141-па утвержден проект планировки с проектом межевания территории ИЗ «Приморье», расположенной на территории Артемовского городского округа Приморского края.

Проект корректировки документации по планировке территории ИЗ «Приморье», расположенной на территории Артемовского городского округа Приморского края, утвержден постановлением Администрации Приморского края от 22.06.2012 № 176-па.

Проектом планировки территории предусмотрено, что с южной и северной сторон территории игорной зоны необходимо строительство подъездных дорог от автомобильной дороги Владивосток-Артем.

В составе проекта планировки территории утвержден чертеж линий, обозначающих автомобильные дороги, согласно которому планируется построить подъездные дороги, магистральные улицы районного значения с движением общественного транспорта малой вместительности, улицы и дороги местного значения.

При этом необходимо отметить, что вышеуказанное постановление Администрации Приморского края №141-па не содержит перечня объектов транспортной инфраструктуры с основными техническими характеристиками (категория дороги, протяженность, число полос движения, ширина проезжей части, тип дорожной одежды, вид покрытия).

Проектирование и строительство автомобильных дорог ведется секторами, некоторые из которых разбиты на этапы. Согласно информации Корпорации всего планируется строительство 10 секторов.

Рисунок



Автодорога 1,2,3 этапы (сектора 1-6) строительства: от примыкания автомагистрали Владивосток-Артем - до игорной зоны – кольцевой сетью в центральной части застройки.

Автодорога 4 этап (7,8 сектора) – дополнительные проезды.

Автодорога 5 этап (9 сектор) – дополнительный проезд вдоль береговой зоны, перспективное развитие, автодорога 6 этап (южный въезд от автомагистрали) – перспективное развитие.

**6.1. Объекты транспортной инфраструктуры**

***6.1.1 Автомобильная дорога ИЗ «Приморье». 1 этап (секторы 1-3)***

Проектная документация разработана ОАО «Приморская проектная контора» в соответствии с договором от 14.07.2011 № 10/2011-ПР (права и обязанности переданы ОАО «Приморгражданпроект», соглашение от 04.04.2014). Положительное заключение отдела государственной экспертизы проектов департамента градостроительства Приморского края получено 30.09.2012 (регистрационный № 25-1-4-0183-12) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без предоставления сметы.

Проектной документацией предусмотрено разделение 1 этапа строительства автомобильной дороги на 3 сектора. Основные технические характеристики 1 этапа строительства представлены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Сектор 1 | Сектор 2 | Сектор 3 |
| Категория дороги |  | III | Магистральная транспортно-пешеходная улица районного значения | |
| Протяженность | м | 940 | 1060 | 1006 |
| Расчетная скорость | км/ч | 80 | 50 | 50 |
| Число полос для движения |  | 2 | 4 | 4 |
| Тип дорожной одежды |  | капитальный | | |

В рамках строительства 1 этапа автомобильной дороги предусмотрено строительство искусственных дорожных сооружений, в том числе:

6 водопропускных труб, из них 5 шт. – круглые железобетонные диаметром 1,5 м, 1 шт. – прямоугольная железобетонная отверстием 2,0х2,0 м;

мост через реку Сухая Речка (пролетное строение моста запроектировано из сборных двутавровых балок длиной 15 м, опоры моста – буронабивные железобетонные столбы, нижняя часть диаметром 1,5 м, верхняя часть диаметром 1,2 м).

В 2014 году Корпорацией принято решение о корректировке проектной документации в части изменения балочной конструкции моста через реку Сухая речка на конструкцию в виде арочного двухпролетного строения из гофрированного металла на железобетонном ленточном фундаменте на естественном основании.

Корректировка проектной документации выполнена ОАО «Приморгражданпроект» в соответствии с дополнительным соглашением № 8 к договору от 14.07.2011 № 10/2011-ПР. Положительное заключение КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» получено 22.12.2014 (регистрационный № 25-1-5-0109-14) на проектную документацию, включая смету и результаты инженерных изысканий.

В ходе контрольного мероприятия документы, подтверждающие утверждение заказчиком получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (приказ, распоряжение) не представлены, в связи с чем соблюдение обществом требований части 15 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подтверждено[[3]](#footnote-3).

***6.1.2 Автомобильная дорога ИЗ «Приморье». 2 этап (сектор 5)***

Проектная документация разработана ОАО «Приморская проектная контора» в соответствии с договором от 14.07.2011 № 10/2011-ПР (права и обязанности переданы ОАО «Приморгражданпроект», соглашение от 04.04.2014). Положительное заключение отдела государственной экспертизы проектов департамента градостроительства Приморского края получено 04.07.2012 (регистрационный № 25-1-4-0126-12) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

Проектной документацией предусмотрено в рамках 2 этапа строительство 5 сектора автомобильной дороги. Основные технические характеристики 2 этапа строительства представлены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Сектор 5 |
| Категория дороги |  | Второстепенный проезд в научно-производственных и коммунально-складских зонах |
| Протяженность | м | 1620,61 |
| Расчетная скорость | км/ч | 20 |
| Число полос для движения |  | 2 |
| Тип дорожной одежды |  | капитальный |

В рамках строительства 2 этапа автомобильной дороги предусмотрено строительство 3 железобетонных водопропускных труб диаметром 1,5 м.

***6.1.3 Автомобильная дорога игорной зоны «Приморье». 3 этап (секторы 4; 6)***

Проектная документация разработана ОАО «Приморская проектная контора» в соответствии с договором от 14.07.2011 № 10/2011-ПР (права и обязанности переданы ОАО «Приморгражданпроект», соглашение от 04.04.2014). Положительное заключение КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» получено 12.09.2014 (регистрационный № 25-1-5-0067-14) на проектную документацию без сметы и результатов инженерных изысканий.

Проектной документацией предусмотрено разделение 3 этапа строительства автомобильной дороги на 4 и 6 сектора. Основные технические характеристики 3 этапа строительства представлены в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед. изм. | Сектор 4 | Сектор 6 |
| Категория дороги |  | дорога научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов | |
| Протяженность | м | 624 | 1869,47 |
| Расчетная скорость | км/ч | 50 | 50 |
| Число полос для движения |  | 2 | 2 |
| Тип дорожной одежды |  | капитальный | |

В рамках строительства 3 этапа автомобильной дороги предусмотрено строительство 6 водопропускных труб, из них 5 шт. – одноочковые железобетонные диаметром 1,5 м, 1 шт. – двухочковая железобетонная отверстием 2,0х2,0 м.

Необходимо отметить, что в составе проектной документации по объекту «Автомобильная дорога игорной зоны «Приморье», разработанной ОАО «Приморская проектная контора», составлен раздел 9 «Сводный сметный расчет сектор 1-6», согласно которому сметная стоимость строительства секторов 1-6 автомобильной дороги в ценах I квартала 2012 года составляет *1 512 628,01* тыс. рублей, в том числе в состав затрат на строительство объекта средства на содержащие заказчика и проведение строительного контроля не включались.

Однако в 2014 году сметная документация по секторам 1-3, 5 автомобильной дороги была откорректирована ОАО «Приморгражданпроект», в результате составлен сводный сметный расчет и сметная стоимость строительства секторов 1-3, 5 автомобильной дороги в ценах IV квартала 2013 года составила в сумме *845 130,47* тыс. рублей, в том числе предусмотрены средства в размере **14 201,04** тыс. рублей (без НДС) на содержание дирекции (2,14 %).

Необходимо отметить, что при составлении сводного сметного расчета, согласно которому данные средства включаются в главу 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» в графы 7 и 8, некорректно применен нормативов расходов заказчика – 2,14 %.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» указанный норматив (2,14 %) применяется в случае, если сметная стоимость строительства в базисном уровне цен не превышает 30,0 млн рублей. Однако при определении размера затрат заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, сметная стоимость которого составляет от 90 до 125 млн рублей, в базисном уровне цен необходимо применять норматив в размере 1,61 %.

В целях проверки достоверности сметной стоимости строительства Корпорация 19.02.2015 направила сметную документацию по секторам 1-3, 5 автомобильной дороги на экспертизу. В настоящее время результаты экспертизы не представлены.

**6.1.4.Объекты инженерной инфраструктуры**

Проектом планировки территории предусмотрено строительство внеплощадочных и внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения, в том числе:

1. **внеплощадочные сети от точки подключения до участка игорной зоны «Приморье».**

**Водоснабжение –** по ТУ КГУП «Приморский водоканал» от 16.09.2011 № УП-754 от напорного водовода Д=1200 мм ВНС III подъема «Муравейка» двумя линиями до коммунальной зоны трубами ВЧШГ диаметром 300 мм, длиной 3,36 км и кольцевой по игорной зоне в одну нитку диаметром 300 мм длиной 4 км. Общая протяженность водопроводных сетей составила 7,36 км. Общий объем водопотребления – 6334,60 м3/сутки.

**Водоотведение –** по ТУ КГУП «Приморский водоканал» от 20.05.2011 № УП-412 на локальные очистные сооружения со сбросом очищенных вод в овраг, ручей. Общий объем водоотведения 6334,60 м3/сутки.

**Внутриплощадочные сети.**

Сети водопровода диаметром 150 мм - 8,2 км.

Сети канализации диаметром 200 - 250 мм длиной 12 км (до очистных сооружений).

**Объект – *Внутриплощадочные и внеплощадочные сети водопровода игорной зоны «Приморье». 1 этап.***

Проектная документация разработана ЗАО «Проектно-изыскательский научно-исследовательский институт «Дальводпроект» в соответствии с договором от 11.07.2011№ 31-11 АС.

Положительное заключение отдела государственной экспертизы проектов департамента градостроительства Приморского края получено 04.09.2012 (регистрационный № 25-1-4-0187-12) на проектную документацию и результаты инженерных изысканий без сметы.

Протяженность внеплощадочных сетей водопровода в две нитки в соответствии с проектом составляет 2,890 км, протяженность кольцевых площадочных сетей – 4.201 км.

Подключение запроектировано к существующему водоводу диаметром 1400 мм в районе насосной станции III подъема «Муравейка» с устройством камеры с отключающими задвижками диаметром 300 мм.

Водовод запроектирован подземно на всем протяжении из чугунных напорных высокопрочных труб диаметром 300 мм.

В составе проектной документации по объекту «Внутриплощадочные и внеплощадочные сети водопровода игорной зоны «Приморье». 1 этап», разработанной «Дальводпроект» составлен том 5 «Сметная документация» ДВП-11.312.2-СМ-1, согласно которому сметная стоимость строительства объекта в ценах I квартала 2012 года составляет *157 360,38* тыс. рублей, в том числе в состав затрат на строительство объекта включены средства на содержащие заказчика и проведение строительного контроля в сумме ***2 682,61*** тыс. рублей (без НДС).

**Объект – *Водоотведение игорной зоны «Приморье». 1 этап***

Проектная документация разработана ОАО «Приморгражданпроект» в соответствии с договором от 30.03.2012 № 34/2012. Положительное заключение КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» получено 30.07.2014 (регистрационный № 25-1-4-0055-14) на проектную документацию без сметы и результатов инженерных изысканий.

Первый этап строительства предусматривает отведение стоков от объекта «Многофункциональный комплекс с казино» (участки 8, 9), строительство которого осуществляет ООО «ПИКВ» (Первая игровая компания Востока), с подачей их на установку полной биологической очистки.

Проектом предусмотрено строительство очистных сооружений биологической очистки производительностью 500 м3/сутки и самотечного канализационного коллектора протяженностью 798,5 м с 27 колодцами.

В составе проектной документации по объекту «Водоотведение игорной зоны «Приморье». 1 этап», разработанной ОАО «Приморгражданпроект», составлен том 9.2 «Сводный сметный расчет» 1215(1)-ССР, согласно которому сметная стоимость строительства объекта в ценах III квартала 2012 года составляет *80 872,14* тыс. рублей, в том числе в состав затрат на строительство объекта включены средства на содержание заказчика и проведение строительного контроля в сумме ***1 321,80*** тыс. рублей (без НДС).

**7. Заключение договоров подряда на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки**

**7.1**. Договор генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П заключен между ОАО «Наш дом – Приморье» и ООО «Востостройсервис» (далее – Генподрядчик) на выполнение строительных и иных работ, необходимых и достаточных для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течение гарантийного срока объекта «Автомобильная дорога игорной зоны «Приморье».

В пункте 5 Задания Заказчика, являющегося неотъемлемым приложением указанного договора, обозначены лишь основные виды работ, подлежащих выполнению, а именно: снятие растительного слоя (пункт 5.1), отсыпка рабочего слоя земляного полотна (пункт 5.2), устройство дорожной одежды (пункт 5.3). Фактически же на момент заключения договора объемы и стоимость выполняемых работ определены не были.

Согласно пункту 6.1 договора стоимость выполнения работ определяется на основании подписанных актов приемки выполненных работ (КС-2) и справок о стоимости выполненных работ (КС-3), предоставляемых генподрядчиком, с учетом требований территориальных единичных расценок (ТЕР-2001), проектной и исполнительной документации.

Дополнительным соглашением № 1 от 12.12.2011 к договору генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2001-П определена *ориентировочная* стоимость работ по строительству *«Автодороги Игорной зоны «Приморье»* этапы 1-6» в общей сумме ***1 420 232,81*** *тыс. рублей* (срок выполнения работ – III квартал 2013 года).

Кроме того, Генподрядчик обязуется выполнить работы по строительству *«Внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей»* 1 этап строительства», в том числе:

- кольцевые сети водовода Игорной зоны «Приморье» (1 очередь строительства) на общую сумму ***139 111,45*** *тыс. рублей (*срок исполнения работ – IV квартал 2012 года);

- систему ливневой канализации Игорной зоны «Приморье» (общая стоимость не определена);

- систему хозяйственно-бытовой канализации Игорной зоны «Приморье» (общая стоимость не определена).

Необходимо отметить, что согласно разделительному балансу от ОАО «Наш дом – Приморье» (в соответствии с представленной отчетной документацией (ф КС-2, ф КС-3) за период с 01.07.2012 по 28.09.2012) передан в составе незавершенных капитальных вложений, объем выполненных работ Генподрядчиком на общую сумму *341 545,46 тыс. рублей,* или 21,9 % от приблизительной стоимости договора подряда (1 559 344,25 = 139 111,45 +1 420 232,8).

Однако в 2014 году в соответствии с договором от 28.04.2014 № 38/14, заключенным Корпорацией с КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» выдано заключение, согласно которому акты выполненных работ формы КС-2 от 31.07.2014 (в части автомобильной дороги) составлены методологически неверно по следующим причинам:

пунктом 4.2 указаний по применению ТЕР установлено, что расценки корректировке не подлежат, однако в нарушение указанного пункта произведена замена (завышение) стоимости эксплуатации 1 маш/час машин и механизмов внутри расценки;

заказчиком не согласовывалось изменение стоимости эксплуатации 1 маш/час машин и механизмов;

применение вахтовой надбавки необоснованно в ПОС;

изменение стоимости материалов (завышение в сравнении с расценками ТЕР) не согласовано заказчиком.

В результате проведенной экспертизы КГАУ «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края» выдано заключение о завышении стоимости строительно-монтажных работ на сумму 153 658,04 тыс. рублей.

Кроме того, КГУП «Приморский региональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов» в соответствии с договором от 11.06.2014 № 1193/2014-П-136/14 провел проверку актов выполненных работ формы КС-2, в результате которой в части работ по строительству внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей также выявлено завышение объема стоимости работ на сумму 41 632,976 тыс. рублей.

Итого завышение стоимости работ составило на общую сумму 195 291,02 тыс. рублей, в результате чего стоимость принятых работ по объектам составляет всего 146 254,46 тыс. рублей (341 545,46-195 201,02+146 254,46), или 9,4 % от приблизительной суммы договора подряда с Генподрядчиком (1 559 344,25 тыс. рублей).

Информация о стоимости работ, отраженная в актах выполненных работ и рассчитанная экспертами, представлена в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реквизиты КС-3  наименование объекта | Стоимость согласно КС-2, КС-3,  тыс. рублей | Стоимость согласно заключениям,  тыс. рублей | Завышение стоимости,  тыс. рублей |
| 1. | *от 31.07.2012 № 1* | *261 472,682* | *107 814,65* | *153 658,04* |
| 1.1. | а/д этап 1 | 135 065,361 | 57 179,32 | 77 886,04 |
| 1.2. | а/д этап 2 | 40 456,135 | 20 053,16 | 20 402,98 |
| 1.3. | а/д этап 3 | 85 951,186 | 30 582,17 | 55 369,02 |
| 2. | *от 28.09.2012 № 2* | *80 072,782* | *38 439,817* | *41 632,98* |
| 2.1. | наружный водопровод | 80 072,782 | 38 439,817 | 41 632,98 |
|  | ИТОГО | 341 545,464 | 146 254,467 | 195 291,02 |

Кроме того, в процессе реорганизации на баланс Корпорации передана кредиторская задолженность перед ООО «Востокстройсервис» в сумме 220 772,782 тыс. рублей в части выданных в счет оплаты по договору подряда простых векселей:

от 04.10.2012 № 000246 на сумму 100 000,000 тыс. рублей   
(13 % годовых, срок погашения – 30.11.2013);

от 04.10.2012 № 000257 на сумму 69 072,782 тыс. рублей   
(13 % годовых, срок погашения – 30.10.2013);

от 04.10.2012 № 000261 на сумму 51 700,000 тыс. рублей   
(13 % годовых, срок погашения – 30.11.2013).

На момент проверки кредиторская задолженность по векселям по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» не погашена.

Кроме того, на счет незавершенных капитальных вложений (08.03) на объект «Игорная зона» в июне 2013 года отнесены затраты по начисленным процентам по векселям в сумме 21 132,94 тыс. рублей, что в свою очередь привело к удорожанию стоимости незавершенных капитальных вложений по строительству объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края только в мае 2014 года обратился в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением к Корпорации, ООО «Востоксройсервис», ОАО «Наш дом – Приморье» о признании недействительной (ничтожной) сделкой договора генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П и применении последствия недействительности. Решение по делу № А51-15918/2014 до настоящего времени не вынесено.

В свою очередь Корпорация обратилась в Арбитражный суд Приморского края с иском к ООО «Востокстройсервис» о расторжении договора генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П. Решение по делу № А51-1095/2014 до настоящего времени не вынесено.

ООО «Востокстройсервис» обратилось со встречным исковым заявлением о взыскании с Корпорации задолженности за выполненные работы по договору генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П222 в сумме 222 279,119 тыс. рублей. Решением Арбитражного суда Приморского края от 21.10.2014 по делу № А51-14443/2014 в удовлетворении заявленных требований ООО «Востокстройсервис» отказано. Однако постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 11.02.2015 по делу № А-51-14443/2014 решение Арбитражного суда Приморского края от 21.10.2014 по делу №А51-14443/2014 отменено. Согласно судебному решению с Корпорации в пользу ООО «Востокстройсервис» должно быть взыскано долга в сумме 222 279,119 тыс. рублей, а также 202,000 тыс. рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе и по иску.

Однако постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа по делу от 07.04.2015 № Ф03-1041/2015 решение Арбитражного суда Приморского края от 21.10.2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2015 по делу № А51-14443/2014 Арбитражного суда Приморского края отменено и дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края.

В настоящее время решение так и не вынесено.

Необходимо отметить, что определением Арбитражного суда Приморского края от 20.03.2014 в отношении ООО «Востокстройсервис» введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим должника утвержден Бабенко В.П. Соответствующие сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 05.04.2014 № 58.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 22.10.2014 ООО «Востокстройсервис» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 25.10.2014 № 195.

Корпорация обратилась в Арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника требований в общей сумме 338 688,000 тыс. рублей, в том числе:

153 658,040 тыс. рублей – убытки, возникшие в результате одностороннего изменения условий договора по объекту «Автомобильная дорога ИЗ»;

41 632,976 тыс. рублей – убытки, возникшие в результате одностороннего изменения условий договора по объекту «Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода»;

11 996,062 тыс. рублей – принятые, но фактически невыполненные объемы работ (неподтвержденные исполнительной документацией) по объекту «Автомобильная дорога ИЗ» (1-3 сектор);

10 479,584 тыс. рублей - принятые, но фактически невыполненные объемы буровзрывных работ (неподтвержденные исполнительной документацией) по объекту «Автомобильная дорога ИЗ» (5 сектор);

25 430,300 тыс. рублей – убытки, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору (стоимость приобретения растительного грунта);

85 951,186 тыс. рублей – принятые, но фактически невыполненные объемы работ по объекту «Автомобильная дорога ИЗ» (4, 6 сектор);

4 843,561 тыс. рублей – неосновательное обогащение в связи с невозвратом давальческого сырья и материалов;

4 628,779 тыс. рублей - принятые, но фактически невыполненные объемы работ по расчистке полосы отвода по объекту «Автомобильная дорога ИЗ» (5 сектор);

77,514 тыс. рублей – стоимость понесенных эксплуатационных расходов и расходов по оплате энергопотребления по строительному участку.

В настоящее время решение так и не принято.

**7.2**. Для продолжения работ по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1 Корпорацией заключен с **ООО «Комплексные энергетические системы»** договор подряда от 27.12.2013 № 2/2013-КР (срок окончания договора - 14.09.2014, далее срок продлен до **30.06.2015**).

Договор подряда от 27.12.2013 № 2/2013-КР заключен на основании результатов конкурса с ценой в сумме **790 800,000** тыс. рублей. Снижения цены договора в результате проведения конкурса не достигнуто, в результате договор заключен по начальной (максимальной) цене.

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 договора цена договора является *приблизительной* и будет окончательно определена по итогам фактически выполненных объемов и видов работ. Окончательная цена договора определяется в соответствии с актами выполненных работ по форме КС-2 с приложением справки о стоимости выполненных работ КС-3 на основании исполнительной документации, подписанной заказчиком, ведомостей объемов работ, утвержденных заказчиков. Стоимость выполненных работ по договору может быть изменена по результатам экспертизы.

Сметы должны быть составлены в базисных ценах ТЕР-2001 Приморского края, редакция 2009 года изм 1-2, с пересчетом в текущие цены по индексам изменения сметной стоимости, рекомендуемым Минрегионом России на дату *фактического* выполнения работ, с учетом лимитированных затрат в соответствии с ГСН 81-05-01-2001 и ГСН 81-05-02-2007 и непредвиденных и прочих затрат в соответствии с главой 1-12 сводного-сметного расчета стоимости строительства.

Необходимо отметить, что выбранный способ расчетов за выполненные работы не только не стимулирует подрядчика к своевременной сдаче работ, а наоборот способствует затягиванию сроков, поскольку имея полученный аванс в размере 237 240,000 тыс. рублей, подрядчику выгодно сдать (оформить) работы как можно позднее и оформить их по наиболее привлекательной для себя стоимости.

Согласно статье 2 договора подрядчик принял на себя обязательства по заданию заказчика выполнить работы по строительству в объеме, прямо предусмотренном Ведомостью объемов работ по *следующим объектам*:

внутриплощадочные сети водопровода от камеры № 18 в сторону кольцевого водопровода до камеры № 21 (1 этап): строительство напорного чугунного трубопровода диаметром 300 мм, железобетонных колодцев № 19, № 20, камеры № 21;

система водоотведения (1 этап): строительство магистрального самотечного коллектора из чугунных труб диаметром 500 мм длиной 1,01 км (уточняется проектом), очистных сооружений мощностью 500м3/сут. (прим. длина коллектора согласно проекту 798,5 м);

автомобильная дорога 1, 2, 3 сектора: строительство автомобильной дороги длиной 3,046 км (уточняется проектом) и конструкцией дорожной одежды по капитальному типу переменной категории, устройство 4 железобетонных водопропускных труб диаметром 1,5 м, устройство одной железобетонной водопропускной трубы 2,0х2,0 м, строительство арочного моста через реку Сухая речка и др. (прим. протяженность секторов 1, 2, 3, 5 автомобильной дороги согласно проектам 3,006 км[[4]](#footnote-4))

автомобильная дорога 5 сектор: строительство автомобильной дороги длиной 1,621 км (уточняется проектом) и конструкцией дорожной одежды по капитальному типу категории основной проезд, устройство 3 железобетонных водопропускных труб диаметром 1,5 м.

При этом, подрядчик вправе выполнить работы, которые не предусмотрены ведомостью объемов работ и проектной документацией, но необходимые для комплектации и своевременного ввода объекта в эксплуатацию, на условиях указанных в договоре, как дополнительные работы.

Согласно пункту 3.2 договора срок сдачи выполненных работ – до 01.10.2014.

К договору подряда от 27.12.2013 № 2/2013-КР заключено 4 дополнительных соглашения:

от 27.12.2013 № 1 – уточнение реквизитов сторон;

от 04.02.2014 № 2 – изменение сроков оплаты выполненных работ;

от 05.08.2014 № 3 – изменение способа определения цены (пересчет в текущие цены производится не по первоначально предусмотренным индексам изменения сметной стоимости, рекомендуемым Минрегионом России на дату фактического выполнения работ, а с применением территориальных индексов изменения сметной стоимости строительства по статьям затрат к ТЕР, разработанным КГУП «Приморский РЦЦС»);

от 29.12.2014 № 4 – изменение срока окончания работ (30.06.2015), изменение порядка оплаты (оплата производится в течение 30 дней с момента приемки работ вместо предусмотренной ранее отсрочки платежей на 90, 450 дней с момента сдачи результата работ заказчику).

На момент проверки, согласно представленным документам и актам формы КС-3, стоимость выполненных подрядчиком и предъявленных к оплате работ составила в общей сумме **77 520,473** тыс. рублей или всего 9,8 % от приблизительной цены договора подряда (790 800,000 тыс. рублей).

Необходимо отметить, что срок окончания работ по дополнительному соглашению продлен до 30.06.2015, что в свою очередь ставит под сомнение предъявление подрядчиком результата выполненных работ в полном объеме и в установленный срок.

Информация о стоимости выполненных работ в разрезе объектов представлена в таблице.

Таблица №15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата, номер КС-3 | Наименование объекта | Сумма, тыс. рублей |
| от 31.07.2014 № 1р | внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода (1 очередь) | 4 500,000 |
| от 11.08.2014 № 1 | автомобильная дорога (1 этап) | 22 103,482 |
| от 11.08.2014 № 1 | автомобильная дорога (2 этап) | 39 589,257 |
| от 11.08.2014 № 2 | внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода (1 очередь) | 763,825 |
| от 30.12.2014 № 1 | водоотведение | 8 200,060 |
| от 30.12.2014 № 2 | автомобильная дорога (1 этап) | 2 363,850 |
| Всего |  | 77 520,473 |

Фактически, Корпорацией перечислено подрядчику за выполненные работы в сумме 247 776,494 тыс. рублей, в том числе: аванс в размере 30 % - 237 240,000 тыс. рублей, выполненные работы - 10 536,494 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность подрядчика перед Корпорацией по состоянию на 01.01.2015 составила в сумме 170 256,021 тыс. рублей.

**8. Анализ актов выполненных работ формы КС-2 и исполнительной документации**

В результате анализа актов выполненных работ формы КС-2 и исполнительной документации выявлено завышение строительных работ на общую сумму **48 375,82** тыс. рублей, уменьшено в период проверки на 4 446,458 тыс. рублей, в результате завышение составило **43 929,362** тыс. рублей, в том числе:

1. исполнительной документацией не подтверждено выполнение работ на общую сумму **4 222,264** тыс. рублей, в том числе по объектам:

автомобильная дорога (1 этап) – 2 018,738 тыс. рублей;

автомобильная дорога (2 этап) – 2 203,526 тыс. рублей.

Например, при выполнении объема работ по уплотнению грунта в количестве 3 529 кв.м.; по обратной засыпке грунта с уплотнением; разработке грунта, документы на прибор измерения плотности насыпи в исполнительной документации отсутствуют, а также не представлены протоколы на скальный грунт. Кроме того, несмотря на уменьшение объемов по планировке грунта, уменьшение объемов работ по уплотнению не произведено.

В ходе контрольного мероприятия объемы и стоимость выполненных работ уменьшены на общую сумму **2 858,740** тыс. рублей, в том числе по объектам:

автомобильная дорога (1 этап) – 988,858 тыс. рублей;

автомобильная дорога (2 этап) – 1 869,882 тыс. рублей.

Таким образом, стоимость работ (в целом по смете) не подтвержденных документально составило в общей сумме **1 363,524** тыс. рублей;

**2**) приняты работы на общую сумму **873,481** тыс. рублей ранее принятые и оплаченные (дважды) в рамках договора генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П, заключенного между ОАО «Наш дом – Приморье» и ООО «Востостройсервис».

Например, в стоимость работ по разделке древесины входит обрубка сучьев, раскряжевка хлыстов на сортаменты, окорка бревен, укладка бревен в штабеля, разделка коротья на дрова, относка и укладка дров, очистка мест разделки от порубочных остатков и сжигание их, устройство минерализованных полос.

При осмотре объекта 09.02.2015 отмечено, что окорка, укладка бревен в штабеля, разделка дров, относка и их укладка, устройство полос не производилось и в акте выполненных работ не осуществлен возврат стоимости дров. Кроме того, данный объем работ принят и оплачен ООО «Востокстройсервис» в июле 2012 года.

**3)** приняты работы по замене непригодных грунтов на общую сумму **1 439,368** тыс. рублей. Основанием приемки данных работ послужило заключение о несоответствии грунта требованиям проекта, составленное по результатам испытаний, выполненных заместителем начальника испытательной дорожно-строительной лаборатории ООО «ВЕЛД» Подкопаевым А.М., не аттестованным на проведение испытания грунтов;

**4)** в ходе работ применены материалы, не отвечающие требованиям проекта (занижен класс бетона, отсутствуют добавки, обеспечивающие водонепроницаемость бетона), в результате чего стоимость работ завышена на **49,703** тыс. рублей. Согласование проектировщика на указанную замену материалов, подтверждающее отсутствие ухудшения качества выполненных работ, влияния на надежность и долговечность конструкций, отсутствует.

В нарушение пункта 7.4.1 договора в отдельных случаях при выполнении работ применены материалы с просроченными (недействительными) сертификатами соответствия (трубы, битум, гидроизоляционные материалы). Например, к акту освидетельствования скрытых работ от 27.07.2014 № 5/УЖБ/1с-1 на заделку швов с оклеечной гидроизоляцией и повторной окрасочной гидроизоляцией приложены сертификаты соответствия на материалы с истекшими сроками действия: битум нефтяной сертификат - с 22.04.2011 по 21.04.2014; материалы гидроизоляционные проникающего действия системы «Гидротэкс» сертификат - с 08.04.2009 по 08.04.2012; пенополиэтиленовые изделия «ВИЛАТЕРМ» сертификат - с 24.04.2009 по 24.04.2012; смеси сухие строительные напольные на цементном вяжущем сертификат - с 30.03.2010 по 30.03.2013;

**5)** документы, подтверждающие необходимость выполнения дополнительных работ, отсутствуют. Общая стоимость принятых дополнительных работ, не учтенных проектом и не согласованных заказчиком, составила в общей сумме **44 593,897** тыс. рублей, в том числе: в феврале 2015 года произведено уменьшение на сумму **1 587,718** тыс. рублей, и сумма - **2 802,889** тыс. рублей учтена в пунктах №1 и №3, в результате завышение объема работ составляет на общую сумму **40 203,29** тыс. рублей;

**6)** исполнительная документация ведется небрежно, в общий журнал работ не в полном объеме заносятся сведения о выполненных работах, в отдельных случаях даты производства работ в общем журнале работ и актах освидетельствования скрытых работ не совпадают, неверно указываются наименования объектов, документы своевременно не подписываются уполномоченными представителями подрядчика, заказчика, технического заказчика, отсутствуют документы подтверждающие качество применяемых материалов и т.п.

Подробная информация о выявленных нарушениях представлена в приложении к акту контрольного мероприятия (Приложение №1).

**8.** **Структура затрат на незавершенные капитальные вложения и фактические затраты на оплату услуг технического заказчика**

*8.1*.Согласно данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.01.2015 на балансе Корпорации числятся затраты на незавершенные капитальные вложения в общей сумме 653 730 тыс. рублей, за 2014 год незавершенные капитальные вложения увеличились на 267 280 тыс. рублей.

Информация о составе незавершенных капитальных вложений представлена в таблице 16.

Таблица №16

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Незавершенные капитальные вложения | | |
| на 01.01.2014 | на 01.01.2015 | отклонение |
| 1. | Водоотведение – этап 1 | 6 521,178 | 15 096,132 | 8 575 |
| 2. | Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода – этап 1 | 78 079,712 | 82 634,492 | 4 555 |
| 3. | Автодорога сектор 4, 6 – этап 3 | 94 808,164 | 96 080,607 | 1 273 |
| 4. | Автодорога сектор 1, 2, 3 – этап 1 | 160 414,421 | 183 747,910 | 23 334 |
| 5. | Автодорога сектор 5 – этап 2 | 46 220,861 | 80 759,962 | 34 539 |
| 6. | Общераспределяемые по всем объектам |  | **27 355,395** | **27 355** |
| 7. | Агропромышленный парк |  | 255,086 | 255 |
| 8. | Электроснабжение – этап 1 | 366,230 | 366,230 |  |
| 9. | Авансы, выданные поставщикам по строительству объектов |  | 167 434 | 167 434 |
|  | Итого | **386 409,566** | **653 730** | **267 280** |

Структура капитальных вложений, произведенных Корпорацией в 2014 году, в разрезе видов расходов, представлена в таблице.

Таблица №17

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Объем незавершенных капитальных вложений, тыс. рублей | | | | | |
| Всего | в том числе: | | | | |
| СМР | Стр. контроль | Аренда з/у | ПИР, экспертиза, т.п. | Прочие |
| 1. | Водоотведение – этап 1 | 8 574,953 | 6 949,203 | 113,689 | 998,661 | 497,200 | 16,200 |
| 2. | Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода – этап 1 | 4 555 ,780 | 4 460,868 | 94,912 |  |  |  |
| 3. | Автодорога сектор 4, 6 – этап 3 | 1 272,442 |  |  | 632,687 | 630,626 | 9,130 |
| 4. | Автодорога сектор 1, 2, 3 – этап 1 | 23 333 ,488 | 20 735,027 | 339,225 | 793,816 | 758,703 | 706,718 |
| 5. | Автодорога сектор 5 – этап 2 | 34 539 ,101 | 33 550,218 | 548,882 | 424,588 | 15,413 |  |
| 7. | Агропромышленный парк | 255,086 |  |  | 201,086 |  | 54,000 |
|  | Итого | 72 530,851 | 65 695,316 | 1 096,708 | 3 050,837 | 1 901,942 | 786,048 |

**8.2** Бюджетные инвестиции, выделенные Корпорации в целях создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры должны расходоваться в соответствии с проектно-сметной документацией на строительство вышеназванных объектов, составленной в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, утвержденной постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1 (далее – Методика).

Указанной Методикой определено, что в главу 10 «Содержание службы заказчика – застройщика (технического надзора) строящегося предприятия» включаются в графы 7- 8 средства на содержание аппарата заказчика – застройщика (единого заказчика, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора.

Согласно представленной проектно – сметной документации по объектам на весь период строительства предусмотрено средств на содержание службы заказчика, дирекции и проведение строительного контроля в общей сумме **18 205,45** тыс. рублей (без НДС), в том числе по объектам:

*автомобильная дорога игорной зоны «Приморье», 3 этап (секторы 4; 6)* в размере **14 201,04** тыс. рублей (норматив - 2,14 %);

*внутриплощадочные и внеплощадочные сети водопровода игорной зоны «Приморье», 1 этап*в сумме **2 682,61** тыс. рублей;

*водоотведение игорной зоны «Приморье». 1 этап* в сумме **1 321,80** тыс. рублей.

В целях осуществления строительного контроля Корпорацией заключено с КППК «Приморкрайстрой» 2 договора: от 20.06.2014 № 6-105/2014; от 05.08.2014 № 128/14.

Так, согласно договору от 20.06.2014 № 6-105/2014 КППК «Приморкрайстрой» приняло на себя обязательства оказать услуги по выполнению функций технического заказчика, в том числе услуги по техническому надзору и контролю выполненных строительно-монтажных работ в период с 23.06.2014 по 30.06.2014 на объекте «Автомобильная дорога ИЗ»

Стоимость услуг по договору составляет 99,500 тыс. рублей (с НДС)[[5]](#footnote-5).

Фактически, стоимость принятых и оплаченных услуг по договору составила **99,500** тыс. рублей и отнесены на счет 08 «Капитальные вложения» в сумме 94,9 тыс. рублей.

Согласно договору от 05.08.2014 № 128/14 КППК «Приморкрайстрой» приняло на себя обязательства оказать услуги по выполнению функций технического заказчика при строительстве подрядчиком и вводе в эксплуатацию объекта (1 очередь строительства), включающего объекты «Автомобильная дорога ИЗ», водоотведение и водоснабжение ИЗ «Приморье».

Пунктом 3 договора установлены сроки оказания услуг: с даты подписания договора до даты сдачи объекта в эксплуатацию. Цена договора составляет **11 400,000** тыс. рублей (с НДС).

Оплата услуг по договору осуществляется из расчета 1,636 % от стоимости выполненных Подрядчиком, проверенных и принятых заказчиком и техническим заказчиком строительно-монтажных работ.

По состоянию на 01.01.2015 стоимость оказанных услуг, принятых Корпорацией к учету, составляет **1 194,615** тыс. рублей (отнесено на счет 08 без НДС - 1 096,708 тыс. рублей), однако в 2014 году оплата оказанных услуг не производилась и числится в составе кредиторской задолженности.

Необходимо отметить, что расчет стоимости услуг на строительный контроль формируется в процентном соотношении от объема выполненных, принятых и проверенных подрядчиком строительно – монтажных работ.

Таким образом, исходя из объема выполненных и принятых Корпорацией строительно –монтажных работ по состоянию на 01.01.2015 в размере **65 695,316** тыс. рублей (без НДС) и принятого в сметных расчетах размера норматива расходов заказчика в размере **2,14 %,** стоимость услуг по строительному контролю на выполненный объем работ должна составить в сумме **1 405,88** тыс. рублей. С учетом уже отнесенных затрат на счет 08 в объеме 1 096,708 тыс. рублей, остаток затрат, которые могут быть отнесены на осуществление строительного контроля составил **309,172** тыс. рублей (1 096,708 -1 405,88 = 309,172).

Кроме того, на незавершенные капитальные вложения Корпорацией в 2014 году относились затраты непосредственно на ее содержание.

Согласно счету 08.03, общераспределяемые по всем объектам затраты за 2014 год составили в общей сумме **27 355,395** тыс. рублей, в том числе:

заработная плата – 5 532,086 тыс. рублей;

начисления на заработную плату – 1 349,805 тыс. рублей;

резерв на отпуск – 395,539 тыс. рублей;

резерв на страховые взносы на отпуск – 122,242 тыс. рублей;

общехозяйственные расходы – 16 807,051 тыс. рублей;

технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта – 2 513,924 тыс. рублей (Huntington Communications Pte Ltd – 1 268,449 тыс. рублей, Gaming Market Advisors. LLC – 795,124 тыс. рублей, Galaviz & Company LLC – 450,351 тыс. рублей);

информационное обслуживание (подготовка пакета документов для регистрации акций) – 483,120 тыс. рублей;

прочие – 151,628 тыс. рублей.

В связи с тем, что документ, устанавливающий норматив расходов на содержание дирекций в настоящее время не утвержден, Минрегион России рекомендует[[6]](#footnote-6) определять затраты на основании утвержденной государственным заказчиком сметы фактических (прогнозируемых) доходов и расходов на содержание дирекции строительства. Однако, утвержденная смета на содержание аппарата Корпорации проверке не представлена.

Таким образом, отнесение затрат на содержание Корпорации на стоимость незавершенного капитального строительства в сумме **27 046,223** тыс. рублей (27 355,395 - 309,172 = 27 046,223) неправомерно.

***9 Анализ расходов Корпорации***

В ходе контрольного мероприятия проанализированы расходы Корпорации.

К расходам по операционной деятельности Корпорации относится: арендная плата за земельные участки, административно-хозяйственные издержки, заработная плата сотрудников, расходы на командировки (в том числе заграничные), консультационные услуги и информационную поддержку в СМИ, и другие.

*9.2.1*. *Корпорацией заключены договоры аренды на земельные участки:*

договор аренды от 22.07.2010 № 1 земельного участка площадью **2 630 928,00 кв. м.**, находящегося в собственности Приморского края на территории игорной зоны «Приморье», заключен между Приморским краем в лице Управления игорной зоны Приморского края и ОАО «Наш дом – Приморье» на 15 лет или до 20.07.2025. Фактически Корпорацией перечислено арендной платы на счет департамента земельных и имущественных отношений Приморского края в размере **19 750,08** тыс. рублей, в том числе: 2013 год - 3 950,0 тыс. рублей (4 квартал 2013 года); 2014 год - 15 800,0 тыс. рублей, что соответствует условиям договора.

Отнесено на счет незавершенных капитальных вложений (08.03) на объект «Игорная зона» в сумме 2 221,4 тыс. рублей.

Кроме того, оплачена пеня за нарушения условий договора в сумме 72,78 тыс. рублей и задолженность за несвоевременную оплату пени в сумме 9,8 тыс. рублей. Данные расходы в сумме 82,58 тыс. рублей отнесены Корпорацией на счет 91.02 «Прочие доходы и расходы».

Кроме того, заключены следующие договоры аренды:

*Администрация Артемовского городского округа (****7,94*** *тыс. рублей)*

*от 31.03.2014 № 181- 49/14* для размещения городка строителей площадью 4200 кв. м., срок аренды с 17.03.2014 по 16.02.2015 . Ставка арендной платы составила 5,4 тыс. рублей, согласно расчету, прилагаемого к договору. Фактически перечислено 5,4 тыс. рублей;

*от 09.08.2012 №448* с ОАО «Наш дом –Приморье» для строительства объекта «локальные очистные сооружения игорной зоны «Приморье» , площадью 25000 кв.м. Размер арендной платы, согласно представленному расчету составил: в 2012 году - 98,5 рублей; 2013-2014 ежегодно -232,5 рублей;до 25 июля 2015 года -133,76 рублей*.* Необходимо отметить, что по данному договору заключено дополнительной соглашение №144/14 от 28.02.2014 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, в котором указано, что ОАО «Наш дом - Приморье» передает, а Корпорация принимает на себя все права и обязанности по договору.

Фактически перечислено 0,5 тыс. рублей;

*от 21.11.2011 №410* ОАО «Наш дом –Приморье» принимает в аренду земельный участок для строительства подъездной дороги к игорной зоне «Приморье» площадью 144074 кв.м., срок аренды с 21.10.2011 по **20.11.2014** года. Соглашением от 05.02.2014 ОАО «Наш дом - Приморье» передает Корпорации все права и обязанности по договору. Перезаключен договор № 332 от 26.02.2015 и распространяет свое действие с 21.10.2014 .

Размер арендной платы составил: 2011 год - 208,89 рублей; 2012-2013 годы – 1 058 рублей ежегодно; 2014 год - 850 рублей, фактически перечислено за 2013 год - 1 058 рублей; за 2014 год - 850 рублей и в декабре 2014 года перечислена пеня за несвоевременную оплату в размере 134,3 рублей.

Расходы отнесены на счет 08.03 «Капитальные вложения» на объект «Игорная зона» в размере 5,4 тыс. рублей.

*Управление лесным хозяйством Приморского края (****998,43*** *тыс. рублей)*

-договор аренды лесного участка из состава земель лесного фонда для строительства и эксплуатации гидротехнического сооружения от 15.11.2010 *№185/44-10* с ОАО «Наш дом - Приморье» сроком на 49 лет и площадью 14,0 га с ежегодной арендной платой в сумме 208,941 тыс. рублей (в квартал 52,664 тыс. рублей). В соответствии с Соглашением от 20.08.2014 б/н Корпорации переданы права и обязанности по договору. Фактически перечислено в октябре 2014 года за период с 28.06.2013 по 31.12.2014 – 315,988 тыс. рублей;

-договор аренды лесного участка из состава земель лесного фонда для строительства и эксплуатации гидротехнического сооружения от 06.07.2011 *№58/44 -11/44-10* с ОАО «Наш дом – Приморье» сроком на 49 лет и площадью 9,7 га с ежегодной арендной платой в сумме 452,474 тыс. рублей (в квартал 113,118 тыс. рублей). В соответствии с Соглашением от 20.08.2014 б/н Корпорации переданы права и обязанности по договору. Фактически перечислено в октябре 2014 за период с 28.06.2013 по 31.12.2014 г. на общую сумму 682,44 тыс. рублей.

Отнесено на счет незавершенных капитальных вложений (08.03) на объект «Игорная зона» в сумме 998,43 тыс. рублей.

Кроме того, проверке предъявлены договоры аренды земельных участков, **не относящихся к игорной зоне,** но оплаченные с расчетных счетов Корпорации и отнесенных на счет 08.03 «Капитальные вложения» по объекту «Агропромышленный парк» (***202,08*** тыс. рублей):

№31 от 28.03.2014 с Департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края на земельный участок площадью 1 000 000 кв. м. для размещения Агропромышленного парка (по глубокой переработке продукции сельского хозяйства и животноводства, в том числе племенное животноводство, селекционные работы) с 28.03.2014 по 27.03.2024 с арендной платой в размере 31,8 тыс. рублей ежеквартально. Срок договора - до 27.03.2014 года. Договор не пролонгирован. Фактически перечислено и отнесено на затраты на счет 08.03. «Капитальные вложения» в 2014 году в сумме 96,81 тыс. рублей;

№32 от 28.03.2014 на земельный участок площадью 1 077 079 кв. м. для размещения Агропромышленного парка (по глубокой переработке продукции сельского хозяйства и животноводства, в том числе племенное животноводство, селекционные работы) с 28.03.2014 по 27.03.2024 с арендной платой в размере 34,25 тыс. рублей ежеквартально. Фактически перечислено в 2014 году в сумме 104,27 тыс. рублей.

Данные расходы в общей сумме 201,08 тыс. рублей отнесены на счет 08.03. «Капитальные вложения» на объект «Агропромышленный парк».

*9.2.2*. *Аренда нежилых помещений*

Согласно договору аренды 33/П. - А от 07.11.2013 ООО «Владстрой», как арендодатель, сдает Корпорации нежилые помещения площадью 604,5 кв. м. по адресу г. Владивосток, ул. Пологая, д.3 , а также 7 парковочных мест на прилегающей к зданию территории на срок 11 месяцев с даты подписания (по октябрь 2014 года). Ставка арендной платы составила **900 рублей** за 1 кв. м. или 544,05 тыс. рублей в месяц.

Согласно дополнительному Соглашению от 20.06.2014 с июля 2014 года Корпорация берет в аренду еще 119,2 кв.м. на сумму 166,880 тыс. руб. ежемесячно. Кроме того, согласно пункту 4.1 Корпорация производит арендодателю оплату обеспечительного платежа в размере 544,05 тыс. рублей и 166,880 тыс. руб., который будет зачтен в счет оплаты последнего месяца аренды в случае прекращения договора в связи с истечением срока аренды. Итого по договору сумма оплаты составляет 6 652,07 тыс. рублей (544,05 х 11 мес + 166,88 х 4 = 6652,07 тыс. рублей +544,05 т. р обеспечительный платеж +166,88 обеспечительный платеж = 7362,98 т.р. )

По данному договору фактически перечислено 7 362,98 тыс. рублей~~,~~ из них обеспечительный платеж на сумму 710,93 тыс. рублей.

Срок договора аренды истек 01.11.2014, однако обеспечительный платеж в размере **710,93** тыс. рублей не зачтен в счет оплаты последнего месяца аренды в случае прекращения договора в связи с истечением срока аренды и не востребован с арендодателя.

Далее, согласно договору аренды №51/П – А (183/14) от 20.10.2014 ООО «Владстрой», как арендодатель, вновь сдает Корпорации нежилые помещения площадью 757,3 кв. м. (добавлены кабинеты №№ 308;309;313;312) по адресу г. Владивосток, ул. Пологая ,д.3, а также по прежнему 7 парковочных мест на прилегающей к зданию территории.

Размер арендной платы составил 757,97 тыс. рублей в месяц. Кроме того, согласно пункту 4.1 Корпорация производит арендодателю оплату обеспечительного платежа в размере 757,97 тыс. рублей, который будет зачтен в счет оплаты последнего месяца аренды в случае прекращения договора в связи с истечением срока аренды.

Фактически перечислено на счет ООО «Владстрой» по данному договору в сумме 1 562,04 тыс. рублей, из них: 47,0 тыс. рублей обеспечительный платеж; по договору аренды - 757,97 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 01.01.2015 составила 757,97 тыс. рублей.

Необходимо отметить, что с 31.12.2014 договор аренды №51/П - А (183/14) от 20.10.2014 ООО «Владстрой» расторгнут, однако средства обеспечительных платежей в сумме **757,97** тыс. рублей Корпорации не возвращены. Средства в размере 484,58 тыс. рублей возвращены Корпорации 22.01.2015 платежным поручением № 13. По остатку обеспечительного платежа в размере **273,39** тыс. рублей ведутся досудебные мероприятия.

Отнесено затрат на счет 08.03. на объект «Игорная зона» в сумме 559,809 тыс. рублей, остальная сумма - 8 362,211 тыс. рублей отнесена Корпорацией на расходы (счет 20).

*9.2.3**Расходы на оказание услуг по проекту: «Разработка и внедрение системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом – Приморье*» (***11 812,5 тыс. рублей)***

Между ОАО «Наш дом – Приморье» и ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» на основании протокола заседания конкурсной комиссии по оценке и сопоставлению заявок на право заключить договор на оказание услуг по проекту: «Разработка и внедрение системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом – Приморье» в информационном поле» №3/2013 от 03.04.2013 заключен договор №15 04/2013 от 15.04.2013.

Согласно техническому заданию к договору по I этапу проводятся работы по проведению анализа информационного поля заказчика - ОАО «Наш дом – Приморье» за 2012 год; проведение аудита сайта; разработка коммуникационной стратегии со сроком оказания услуг - 18.04.2013;

по II этапу - проведение серии медиа – тренингов, срок исполнения - 26.04.2013. Дополнительным соглашением №1 от 03.06.2013, заключенным ОАО «Наш дом – Приморье» срок действия договора определен до **31.12.2013**, в том числе в части взаиморасчетов до полного исполнения своих обязательств.

Необходимо отметить, что первоначальная стоимость услуг по договору составляла **3 562,5** тыс. рублей. Указанная цена договора является твердой и не может изменяться в процессе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.4. договора. Данный пункт предусматривает, что стоимость договора может быть изменена по согласованию сторон не более, чем на 30 % стоимости договора, оформленному дополнительным соглашением к настоящему договору (1 068,75 тыс. рублей).

При изменении объемов услуг их стоимость будет определяться исходя из стоимости аналогичных услуг, предусмотренных договором. Кроме того, пунктом 3.6 ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» предоставляет заказчику - ОАО «Наш дом – Приморье» в форме залога денежные средства в размере 30 % от начальной цены договора, что составляет 1 125,0 тыс. рублей.

Однако, при размещении договора на официальном сайте размещения заказав на поставки товаров, работ [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). вышеуказанный пункт - 3.6 отсутствовал.

Кроме того, со стороны ОАО «Наш дом – Приморье» в нарушение статьи 4 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=D90A2F1703EFF1070A63F99214A7E2CAE14E51A140DADDEEE56A4E3351kEnCF)а от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»[[7]](#footnote-7) (далее - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=D90A2F1703EFF1070A63F99214A7E2CAE14E51A140DADDEEE56A4E3351kEnCF) от 18.07.2011 № 223-ФЗ) на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). информация об изменении договора с указанием измененных условий не размещалась.

Так, дополнительными Соглашениями №1 и №2 **от 03.06.2013,** заключенными с ОАО «Наш дом – Приморье» (заказчик) и ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» общая стоимость услуг (цена договора) увеличена на 3 562,5 тыс. рублей и составила по договору - **7 125,0** тыс. рублей. Кроме того, договор дополнен приложением №2 и техническим заданием №2 на выполнение услуг: разработка структуры сайта, текущее информационное сопровождение сайта, коммуникационное сопровождение деятельности компании - ОАО «Наш дом – Приморье» со сроком исполнения - 31.07.2013.

Далее, Соглашением о перемене стороны от **01.08.2013**, Корпорация (новый заказчик), ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» (исполнитель), ОАО «Наш дом – Приморье» (заказчик), в дальнейшем - стороны установили, что в связи с реорганизацией Заказчика, Новый заказчик (Корпорация) с **01.08.2013.** в полном объеме принимает на себя все права и обязанности заказчика по договору №15 - 04/2013 от 15.04.2013.

Корпорация, как уже новый заказчик, заключает с ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» дополнительное Соглашение №3 от **20.09.2013** на изменение условий договора по изменению общей стоимости. Так, общая стоимость услуг (цена договора) увеличена на 3 562,5 тыс. рублей и составила в общей сумме **10 687,5** тыс. рублей. Так, договор дополнен приложением №3 и техническим заданием №3 на выполнение следующих услуг: мониторинг информационного поля и проведение серии медиа – тренингов со сроком исполнения -20.11.2013.

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 2 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=D90A2F1703EFF1070A63F99214A7E2CAE14E51A140DADDEEE56A4E3351kEnCF)а от 18.07.2011 № 223-ФЗ утверждается положение о закупке, которое регламентирует закупочную деятельность заказчика и должно содержать требования к закупке, в том числе и порядок заключения и исполнения договоров, а также и иные связанные с обеспечением закупки положения.

Однако, согласно представленному положению о закупках для нужд Корпорации, утвержденному протоколом заседания Наблюдательного совета

Корпорации от 25.10.2013 №4, основания для изменения условий договоров (стоимость, сроки, объем) в нем не прописаны.

Таким образом, без размещения информации на официальном сайте об изменении договора с указанием измененных условий и без указания основания изменений условий договора в положении о закупках, цена договора №15 - 04/2013 от 15.04.2013 с **3 562,5** тыс. рублей выросла до **10 687,5** тыс. рублей или в 3 раза.

Кроме того, ОАО «Наш дом – Приморье» (Сторона -1) и Корпорация (Сторона - 2) заключили Соглашение **от 18.12.2013** о нижеследующем.

Принимая во внимание, что после передачи Стороной - 1 Стороне - 2 имущества и обязательств в соответствии с разделительным балансом (по состоянию на 28.06.2013), «Наш дом – Приморье» были понесены расходы по исполнению принятых на себя Корпорацией обязательств по договору №15 - 04/2013 от 15.04.2013 в размере 3 562,5 тыс. рублей, в связи с чем данные расходы были переданы на баланс Корпорации.

Фактически, Корпорацией по данному договору перечислено с расчетных счетов ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» денежных средств в общей сумме **11 812,5** тыс. рублей (10 685,5 тыс. рублей - общая стоимость договора, 1 125,0 тыс. рублей - возврат залога), в том числе:

*1*. по платежному поручению №75 от 25.12. 2013 на сумму ***3 562,5*** тыс. рублей за услуги по мониторингу информационного поля и проведению серии медиа-тренингов по дополнительному соглашению № 3 от 20.09.2013.

Проверке представлен акт выполненных работ **№616** от 20.11.2013 (счет фактура №780 от 20.11.2013), где заказчиком является Корпорация, исполнителем - ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями».

В качестве оправдательных документов представлены отчеты о выполнении работ, в том числе: отчет по контролю за информационными потоками в федеральной и региональной прессе за период с *сентября по ноябрь 2013 года*; отчет по формированию навыков позиционирования Корпорации, а также отчет о проведении серии медиа тренингов в Корпорации;

*2.* по платежному поручению №98 от 13.02.2014 на сумму ***3 562,5*** тыс. рублей за выполненные работы по счету №54 от 10.02.2014, однако акты выполненных работ и счет фактура проверке не представлены;

*3*.по платежному поручению № 31 от 24.01.2014 перечислено ***3 562,5*** тыс. рублей. Проверке представлен акт выполненных работ №343 от 28.11.2013, подписанный сторонами: заказчик - Корпорация, исполнитель - ОАО «Наш дом - Приморье», на возмещение расходов по разработке и внедрению системы коммуникационных инструментов для позиционирования в информационном поле, переданных согласно соглашению о возмещении расходов от **18.12.2013;**

по платежному поручению № 52 от 30.01.2014 на сумму ***1 125,0*** тыс. рублей осуществлен возврат залога в размере 30 % от начальной цены договора, который передан по разделительному балансу на баланс Корпорации, как кредиторская задолженность за ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями».

Необходимо отметить, что, согласно представленному отчету «Разработка и внедрение системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом–Приморье» в информационном поле», ЗАО «Михайлов и партнеры. Управление стратегическими коммуникациями» были проведены работы по анализу информационного поля; по ретроспективному мониторингу информационного поля; анализ структуры сайта на предмет поисковой оптимизации; анализ структуры сайта и разработка коммуникационной стратегии за 2012 год ***именно*** для ОАО «Наш дом–Приморье». Изучив вышеназванный отчет, все разработанные рекомендации и разработки коммуникационной стратегии направлены на позиционирование в 2012 году непосредственно для ОАО «Наш дом–Приморье».

Выдержки из Отчета: *«деятельность ОАО «Наш дом–Приморье» в ближайшее время должна перейти в новую фазу, характеризующуюся активными бизнес-действиями, что потребует активного позиционирования в информационном пространстве. Предпринимать такое позиционирование без разработки коммуникационной стратегии, описывающей цели и задачи позиционирования, целевые аудитории, возможные инструменты и форматы позиционирования практически невозможно. Стоит отметить, что позиционирование ОАО «Наш дом–Приморье» в ближайшее время будет осуществляться, исходя из решения задач трех составляющих деятельности компании - жилищное строительство и ипотечное кредитование, строительство гостиниц «Хаятт» и реализация инфраструктурных проектов с целью формирования условий для привлечения инвестиционных проектов в Приморский край. Для формирования наиболее полной картины того, какие задачи стоят перед компанией, и какие ожидания существуют от деятельности компании, будут проведены экспертные интервью - как внутри компании, так и представителями Администрации края, компаниями – партнерами и представителями бизнеса».*

Таким образом, оказанные услуги напрямую не связаны с осуществлением деятельности Корпорации и главной задачей - обеспечение эффективного развития игорной зоны «Приморье» и формирование инвестиционных площадок путем привлечения потенциальных инвесторов для финансирования строительства объектов и заключение с ними инвестиционных соглашений. Кроме того, проведенные исследования, разработка коммуникационной стратегии и другие рекомендации, данные в 2012 году ОАО «Наш дом–Приморье» в настоящее время именно для Корпорации не актуальны.

Таким образом, Корпорацией без достаточных обоснований и без предоставления документов, подтверждающих оказание услуг, произведены расходы на общую сумму ***8 250,0*** тыс. рублей, в том числе:

по разработке и внедрению системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом – Приморье» в сумме 3 562,5 тыс. рублей;

без оправдательных документов - 3 562,5 тыс. рублей тыс. рублей;

по возврату залога по договору, переданного ОАО «Наш дом – Приморье» по разделительному балансу.

Необходимо отметить, что на счет 08.03 «Капитальные вложения» или на стоимость незавершенных капитальных вложений по строительству объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе на объект «Игорная зона» отнесено затрат в общей сумме 6 038,138 тыс. рублей, в том числе: 2013 год -3 019,069 тыс. рублей; 2014 год - 3 019,069 тыс. рублей, остальная сумма - 5 774,36 тыс. рублей отнесена на расходы Корпорации.

*9.2.4****.*** *Приобретение валюты для клиента (***3 865,52** тыс. рублей)

С расчетных счетов Корпорациипроизведенапокупка валюты по поручению клиента на общую сумму **3 865,52** тыс. рублей (109,992 тыс. дол. США), в том числе:

по платежному поручению №310 от **31.01.2014** с расчетного счета оплачено 1409,792 тыс. рублей (по курсу[[8]](#footnote-8) - 35,2448 40тыс. долл. США);

по платежному поручению №120 от **12.02.2014** с расчетного счета оплачено 2087,784 тыс. рублей (по курсу - 34,7986 60 тыс. долл. США);

по платежному поручению № 31от **17.04.2014** с расчетного счета оплачено 288,371 тыс. рублей (по курсу - 36,0812 7,992 тыс. долл. США);

по платежному поручению № 30 от **30.07.2014** с расчетного счета оплачено 71,8 тыс. рублей (по курсу - 35,9 2 тыс. долл. США).

Согласно представленной карточке счета (Д-т 76 – К-т 52) отражены расходы по оплате услуг контрагентов в общей сумме **3 833,19** тыс. рублей или 109,601 тыс. дол. США, кроме того расходы по оплате комиссии банку запроведение валютных операций составили 45,75 долл. США. Остаток на счете по состоянию на 01.01.2015 - 344,74 долл. США.

В качестве оправдательных документов для оплаты иностранным контрагентам представлены документы на сумму **109,601** тыс. долл. США**,** в том числе:

- договор с Huntington Communications от 30.05.2012, акт оказанных услуг от 04.02.2014 на сумму 36,0 тыс. долл. США;

- договор с «Галавиц и Компания LLC» от 28.12.2011 , акты оказанных услуг № 1 от 30.09.2013 на 228,0 тыс. долл. США, оплачено на 50,726 тыс. долл. США, в том числе: 38,0 тыс. долл. США, № 1 от 21.04.2014 на 7,992 тыс. долл. США , № 2 от 19.10.2014 на 4,734 тыс. долл. США;

- договор с «Геминг Маркет Эдвайзер» от 25.10.2011 , акты оказанных услуг № 1 от 13.02.2014 на сумму 22,875 тыс. долл. США.

Так, ОАО «Наш дом –Приморье» заключилосоглашение б/н от 28.12.2011 об оказании консультационных услуг с Компанией **«Галавиц и Компания LLC»**, сроком с 01.01.2012 по 30.06.2012 , в том числе:

предоставить рекомендации и консультации по вопросам, связанным с развитием игорной зоны «Приморье», касающимся управления процедурами подачи запроса концепций, стратегии развития туризма и иных общих стратегических вопросов;

содействовать клиенту в управлении подачи запроса концепций путем подготовки необходимых документов, взаимодействию с потенциальными иностранными инвесторами;

предоставить пакет документов, входящих в состав запроса концепций и предоставлять помощь в анализе ответов на запрос концепций, полученных от инвесторов.

Стоимость услуг консультанта составляет 228,0 тыс. дол. США.

Соглашением от 23.09.2013 о перемене сторон, Корпорация в полном объеме осуществляет права и обязанности по Соглашению об оказании консультационных услуг с Компанией **«**Галавиц и Компания LLC**».** Кроме того, по дополнительному соглашению от 01.01.2014 срок данного соглашения продлен до 31.08.2014.

Согласно представленной проверке карточки счета (Д-т 76 –К-т 52) затраты в 2014 году, которые подтверждены счетами и актами выполненных работ, составили в сумме **1 769,621** тыс. рублей или 50,726 тыс. долл. США.

Задолженности по данному контрагенту не числится.

Согласно соглашению об оказании консультационных услуг от 25.10.2011 с компанией **«Геминг Маркет Эдвайзер»** стоимость услуг составляет 152,5 тыс. долл. США (согласно дополнительным соглашениям срок продлен до 31.08.2014).

Перечень услуг: взаимодействие исполнителя с потенциальными инвесторами по проверке юридической чистоты инвестиционного проекта; подготовка технико-экономического обоснования инвестиционного проекта.

Согласно счету об оказании услуг №06006 -12 от 02.02.2013 затраты отражены в сумме **795,123** тыс. рублей или 22,875 тыс. долл. США.

Задолженности по данному контрагенту не числится.

Заключен договор б/н от 30.05.2012 ОАО «Наш дом - Приморье» с компанией **Huntington Communications (Сингапур)** на оказание услуг в качестве специалиста по связям с общественностью за пределами Российской Федерации на общую сумму 90,0 тыс. долл. США.

Перечень предоставляемых услуг: постоянный поиск и исследование возможностей для создания информированности по поводу Интегрированной развлекательной зоны; подготовка пресс релизов; заявлений в СМИ; медиа стадии и интервью. Согласно акту оказанных услуг б/н от 04.02.14 компании оплачено 36,0 тыс. долл. США (1 268,4 тыс. рублей). Задолженности по данному контрагенту не числится.

Отнесено затрат за консультационные услуги на счет 08.03. по объекту «Общераспределяемые затраты по всем объектам» в сумме 2 513,924 тыс. рублей.

*9.2.5. Размещение информации*

Кроме того, согласно договору на размещение информации об Интегрированной Развлекательной Зоне «Приморье» ОАО «Наш дом - Приморье» с Комплит Эдвертайзинг Трейдинг Компани от сентября (без даты и номера) 2012 года, исполнитель обязуется разместить информацию об Интегрированной Развлекательной Зоне «Приморье» в журнале «The APEC Publication Vladivostok 2012» на 3 полных страницы с иллюстрациями, количество экземпляров -15 тыс.ед.

Вознаграждение в размере 4 950 долл. США и срок исполнения - не позднее 01.09.2012. По разделительному балансу на баланс Корпорации на счет 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» передана дебиторская задоженность по данному договору в сумме 153,175 тыс. рублей, однако по данным оборотно-сальдовой ведомости счета 76 за 2013 год сальдо на начало периода по учету Корпорации по данному контрагенту не числится. Данная сумма необоснованно отражена на Д-т счета 08 «Вложения в необоротные активы» (без объекта), как затраты на информационные услуги. По состоянию на 01.01.2015 задолженности за данной компанией не числится.

*9.2.6 Проведение переговоров (***638,86** тыс. рублей)

За проведение переговоров с различными компаниями по развитию игорного бизнеса в декабре 2013 года Корпорацией оплачено на счета ОАО «Наш дом Приморье» денежных средств в размере **638,86** тыс. рублей.

Проверке представлены договоры подряда на общую сумму **638,86** тыс. рублей, в том числе:

согласно договору подряда №44/2013 –П от 06.08.2013 по проведению переговоров с Компанией « Naga corp» в Гонконге на сумму **65,0** тыс. рублей (акт выполненнных работ №330 от 01.10.2013 на сумму 65,0 тыс. рублей; авансовый отчет ОАО «Наш дом –Приморье (подотчетное лицо – Чхеидзе А.П заместитель гендиректора по инвестиционным проектам) на сумму 97,3 тыс. рублей (счет , электронный билет в Гонконг );

согласно договору подряда №44/1/2013–П от 06.08.2013 по проведению переговоров с Компанией «Naga corp» в Гонконге на сумму **80,03** тыс. рублей (акт выполненных работ №345 от 01.10.2013 на сумму 80,03 тыс. рублей);

согласно договору №2 от 23.08.2013 ( Корпорация - заказчик,в лице гендиректора Ватулина А.П.; исполнитель -ОАО «Наш дом Приморье» в лице Чхеидзе А.П - заместителя гендиректора по инвестиционным проектам) по организации и проведению мероприятия по приему Компании «Naga corp» во Владивостоке на сумму **97,49** тыс. рублей (акт выполненнных работ №295 от 01.10.2013 на сумму 97,49 тыс. рублей).

В качестве подтверждающих документов представлены:

приказ ОАО «Наш дом Приморье» №20-ОД от 23.08.2013 о проведении представительских мероприятий по приему Компании «Naga corp» во Владивостоке, с целью договора о реализации инвестиционного проекта ИРЗ «Приморье» и договора об аренде земельного участка (выделить 80,0 тыс. рублей)[[9]](#footnote-9); отчет ОАО «Наш дом Приморье» о проведении официально визита представителей Компании «Naga corp»;

согласно договору подряда №45/1 /2013 –П от 27.09.2013 по проведению переговоров с Компанией «Giobai Gaming Asset Management» и ОАО «СДС –МАШ» по вопросу содержания меморандума о намерениях по проекту ИЗ «Приморье» в г. Москве на сумму **57,62** тыс. рублей (акт выполненных работ №346 от 08.10.2013 - услуги по проведению переговоров на сумму 57,62 тыс. рублей);

согласно договору подряда №46/2013 –П от 08.11.2013 по проведению переговоров с Компанией «Giobai Gaming Asset Management» и «Oscar Yard Capital» по вопросу текущего состояния проекта ИЗ «Приморье» (акт выполненных работ №331 от 18.11.2013 на сумму **96,0** тыс. рублей - услуги по проведению переговоров; подтвержающие документы – приказ ОАО «Наш дом Приморье» о направлении в командировку в г. Москва Чхеидзе А.П. - заместителя гендиректора по инвестиционным проектам на 5 календарных дней; служебное задание и отчет о проведении переговоров, в котором указано, что в результате визита стало достижение договоренностей по продолжению дальнейших переговоров по проекту ИЗ «Приморье»[[10]](#footnote-10);

согласно договору подряда №43/2013 –П от 18.11.2013 по проведению переговоров с Компанией « Naga corp» во Владивостоке на сумму 98,7 тыс. рублей (акт выполненнных работ №319 от 18.11.2013 на сумму 98,7 тыс. рублей);

согласно договору подряда №45/2013 –П от 27.09.2013 по проведению переговоров с Компанией «Giobai Gaming Asset Management» и ОАО «СДС –МАШ» г. Владивосток на сумму 90,0 тыс. рублей (акт выполненных работ № 329 от 08.10.2013 - услуги по проведению переговоров с 01.10.13 по 08.10.13 г.);

согласно договору подряда №46/1/2013–П от 08.11.2013 по проведению переговоров с Компанией «Giobai Gaming Asset Management» и «Oscar Yard Capital» (акт выполненных работ № 347 от 18.11.2013 на сумму 54,07 тыс. рублей – услуги по проведению переговоров).

Таким образом, из общей суммы произведенных расходов на переговоры, расходы в размере **380,42 т**ыс. рублей подтверждены только актами выполненных работ, подписанными сторонами: Корпорация - ОАО «Наш дом –Приморье».

Затраты в сумме **638,860** тыс. рублей (за вычетом НДС) отнесены на счет 08.03 «Капитальные вложения» на объект «Игорная зона».

*9.2.7.Расходы; на покупку мебели; компьютерной техники и другие.*

Согласно заключенных договоров с компаниями - ООО «Биотроник» и ООО «Технологии тысячелетия ДВ» с расчетных счетов Корпорации произведены расходы на приобретение компьтерной техники и комплектующих, а также за передачу неисключительных прав на использование программного обеспечения на общую сумму **1 042,0** тыс. рублей (отнесено на расходы учреждения, счет 20).

В соответствии с заключенными договорами с ООО «Вуокса» и ООО «Промет» приобретено мебели на общую сумму **1 285,58** тыс. рублей (шкафы купе; столы для переговоров по цене 68,5 и 84,7 тыс.рублей за единицу; шкафы; кресла (25,9 тыс. рублей за единицу); шкаф (дуб) по цене 55,5 тыс. рублей; стол письменный по цене 64,4 тыс. рублей).Отнесено на затраты на незавершенные капитальные вложения в сумме 6,8 тыс. рублей на объект «Общераспределяемые расходы по объектам» (08.03).

**Выводы**

**1.** Корпорациипредоставлены бюджетные инвестиции в размере 500 000,0 тыс. рублей, которые направлены на увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1,0 тыс. рублей каждая. С учетом полученных бюджетных инвестиций уставный капитал Корпорации увеличился на 500 000,0 тыс. рублей и составил 500 100,0 тыс. рублей. Средства бюджетных инвестиций выделены Корпорации в целях создания объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки на земельном участке, предоставленном обществу Приморским краем по договору аренды от 22.07.2010 № 1. Кроме того, Законом Приморского края о краевом бюджете на 2015 год вновь утверждены бюджетные ассигнования на взнос в уставный капитал Корпорации в размере 300 000,0 тыс. рублей.

**2.** В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 27.04.2010 № 160-па организатором торгов при продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в игорной зоне Приморского края, является департамент международного сотрудничества и развития туризма Приморского края (несмотря на реорганизацию департамента в распоряжение соответствующие изменения не внесены).

**3**. Чистые активы Корпорации на 31.12.2014  превышают уставный капитал на 22%. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за проверяемый период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. За счет внесения в уставный капитал бюджетных инвестиций в размере 500 000,0 тыс. рублей из средств краевого бюджета, собственный капитал Корпорации вырос с 108 216,0 тыс. рублей до 609 945,0 тыс. рублей (в 5,6 раза). В то же время по состоянию на 31.12.2014 наблюдается недостаток собственных оборотных средств, в связи с чем финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как неудовлетворительное.

**4.** Согласно аудиторскому заключению, проведенному аудиторской фирмой «Эксперт» о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2014 год, отмечено, что Корпорация участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности с ООО «Востокстройсервис» на сумму 244 800, тыс. рублей, однако резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Корпорации, по состоянию на 31.12.2014 не создан.

**5.** За анализируемый период Корпорация получила убыток от продаж в размере 4 752 тыс. рублей, что составляет 13,6 % от выручки. Чистая прибыль за 2014 год составила всего 1 729,0 тыс. рублей (в 2013 году убыток в размере 4 685,0 тыс. рублей). Кроме того, за 2014 год Корпорацией, согласно отчету о финансовых результатах, понесены расходы на сумму 39 623,0 тыс. рублей (в 2013 году – 0,0 тыс. рублей), при этом доходы (выручка) составили 34 871,0 тыс. рублей (в 2013 – 0,0 тыс. рублей).

**6.** На расчетный счет Корпорации поступили следующие средства.

*6.1*. От ОАО «Наш дом – Приморье» от сдачи в субаренду нежилых помещений в сумме **2 763,64** тыс. рублей. В то же время по состоянию на 01.01.2015 начисленная арендная плата за 7 месяцев 2014 года в размере 2 741,8 тыс. рублей на счет Корпорации не поступила, в результате чего на данную сумму образовалась дебиторская задолженность (погашена в январе 2015 года в сумме 2 739,66 тыс. рублей).

*6.2*. От вклада в размере 190 000,0 тыс. рублей на депозитный счет фактически банком перечислено на расчетный счет денежных средств и получено доходов в размере **4 488,3** тыс. рублей. Кроме того, перечислено процентов за остатки на счете в общей сумме **9 661,8** тыс. рублей, или всего на сумму **14 150,1** тыс. рублей.

*6.3.* От сдачи в аренду земельных участков согласно договорам субаренды на части земельного участка, переданного Корпорации по договору аренды от 22.07.2010 № 1 для привлечения инвесторов для развития игорной зоны «Приморье», в общей сумме **15 790,4** тыс. рублей.

Так, с начала развития игорной зоны «Приморье» было заключено 11 соглашений со сметной стоимостью инвестиционных проектов на общую сумму 1 792,451 млн дол. США и 3 900 млн рублей. По состоянию на 06.02.2015 расторгнуто по обоюдному согласию сторон инвестиционных соглашений с пятью компаниями, в результате чего остальные 6 инвесторов будут нести расходы на строительство объектов в размере 1 577,630 млн дол. США и 3 900,0 млн рублей. В результате расторжения инвестиционных проектов общая площадь земельных участков, сданных в аренду, составила *1 467 370 кв. м*, или 55,8 % от общей площади участка (**2 630 928,00 кв. м).**

По состоянию на 01.01.2015 по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» числится дебиторская задолженность по начисленной, но не оплаченной инвесторами субарендной плате в размере 25 553,86 тыс. рублей. Необходимо отметить, что дебиторская задолженность погашена инвесторами только в январе 2015 года в размере 21 689,7 тыс. рублей (84,9 %), остаток задолженности на 01.02.2015 составил 3 864,16 тыс. рублей.

Кроме того, сумма арендной платы, которая от инвесторов поступила на счет ОАО «Наш дом – Приморье», подлежит возврату на расчетный счет Корпорации в сумме 1 702,3 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2014 числилась дебиторская задолженность по субарендной плате за ООО «Хоумуокс Приморье», переданная по разделительному балансу от ОАО «Наш дом - Приморье» в сумме 5 156,316 тыс. рублей, которая является нереальной к взысканию и в дальнейшем будет отнесена на убытки Корпорации. Поскольку Корпорация является правопреемником ОАО «Наш дом – Приморье» и данный долг перешел в порядке правопреемства, то в силу положений пункта 3 статьи 151 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратиться повторно в суд за взысканием данного долга не представляется возможным.

В связи с тем, что инвестиционные соглашения и договоры субаренды земельного участка с ООО «Гейминг Констракшн», ЗАО «Финприм», ООО «Фирма МАСТЕР» и ООО «Инвестиционное сообщество» были расторгнуты 31.01.2015 по соглашению сторон, 05.02.2015 было заключено новое соглашение с соинвестором ООО «Роял Тайм Приморье**»** о реализации инвестиционного проекта на частях земельного участка, ранее представленного данным компаниям.

В настоящее время работы на территории земельного участка по строительству многофункционального развлекательного комплекса с казино ведутся только компанией ООО «Первая игровая компания Востока», остальные инвесторы ведут изыскания, проектирование и другие подготовительные работы по инвестиционным проектам.

Таким образом, Корпорацией оплачено в течение 2013-2014 годов департаменту по земельным и имущественным отношениям за аренду земельного участка, на котором будут располагаться игорные заведения, в общей сумме **19 832,66** тыс. рублей (19 750,08 тыс. рублей – аренда; 82,58 тыс. рублей – штрафы и пеня), однако получено доходов от сдачи в субаренду земельных участков инвесторам за аналогичный период в общей сумме **15 790,0** тыс. рублей. Кроме того, по состоянию на 01.01.2015 на балансе Корпорации числилась дебиторская задолженность по начисленной, но не оплаченной инвесторами субарендной плате в размере 25 553,86 тыс. рублей.

**7.** Согласно представленной проектной документации по объектам инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки при составлении сводного сметного расчета на автомобильную дорогу (глава 10 «Содержание дирекции (технический надзор) строящегося предприятия (учреждения)» некорректно применен нормативов расходов заказчика – 2,14 %, следовало применить в размере 1,61 %[[11]](#footnote-11).

В целях проверки достоверности сметной стоимости строительства Корпорация 19.02.2015 направила сметную документацию по секторам 1-3, 5 автомобильной дороги на экспертизу. В настоящее время результаты экспертизы не представлены.

**8.** Для проведения строительных работ по объектам инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки (автомобильная дорога, водовод, водоотведение) был заключен договор генерального подряда от 05.04.2011 № 8/2011-П между ОАО «Наш дом – Приморье» и ООО «Востостройсервис» с ориентировочной стоимостью работ – 1 559 344,25 тыс. рублей, со сроком выполнения работ – III квартал 2013 года. В настоящее время по данному договору ведутся судебные разбирательства по его расторжению и решение еще не принято.

*8.1.*По разделительному балансу от ОАО «Наш дом – Приморье» на баланс Корпорации за период с 01.07.2012 по 28.09.2012 передано в составе незавершенных капитальных вложений объем выполненных работ ООО «Востостройсервис» на общую сумму *341 545,46 тыс. рублей,* или 21,9 % от приблизительной стоимости договора подряда, однако после экспертизы объем принятых работ по объектам уменьшен и составил всего 146 254,46 тыс. рублей, или 9,4 % от приблизительной суммы договора подряда.

*8.2.*Кроме того, в процессе реорганизации на баланс Корпорации передана кредиторская задолженность перед ООО «Востокстройсервис» в сумме 220 772,782 тыс. рублей в части выданных в счет оплаты по договору подряда простых векселей. На момент проверки кредиторская задолженность по векселям по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» не погашена и ведутся судебные разбирательства. Кроме того, на счет незавершенных капитальных вложений (08.03) на объект «Игорная зона» в июне 2013 года отнесены затраты по начисленным процентам по векселям в сумме 21 132,94 тыс. рублей, что в свою очередь привело к удорожанию стоимости незавершенных капитальных вложений по строительству объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

*8.3*. В свою очередь ООО «Востокстройсервис» обратилось со встречным исковым заявлением о взыскании с Корпорации задолженности за выполненные работы в сумме 279 279,119 тыс. рублей. Согласно судебному решению с Корпорации в пользу ООО «Востокстройсервис» должно быть взыскано долга в сумме 222 279,119 тыс. рублей, а также 202,000 тыс. рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе и по иску. Однако постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа решение Арбитражного суда Приморского края отменено и дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края. В настоящее время решение так и не вынесено.

*8.4.* Необходимо отметить, что в отношении ООО «Востокстройсервис» введена процедура банкротства и общество признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, в связи с чем Корпорация обратилась в Арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника требований в общей сумме 338 688,000 тыс. рублей. В настоящее время решение так и не принято.

**9.** Для продолжения работ по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры инвестиционной площадки Корпорацией заключен с ООО «Комплексные энергетические системы**»** договор подряда от 27.12.2013 № 2/2013-КР сроком до 30.06.2015 с приблизительной ценой в сумме 790 800,000 тыс. рублей. Сметы должны быть составлены в базисных ценах с пересчетом в текущие цены по индексам изменения сметной стоимости, рекомендуемым Минрегионом России на дату фактического выполнения работ. Таким образом, выбранный способ расчетов за выполненные работы не только не стимулирует подрядчика к своевременной сдаче работ, а наоборот способствует затягиванию сроков, поскольку имея полученный аванс в размере 237 240,000 тыс. рублей (30 % от приблизительной стоимости), подрядчику выгодно сдать (оформить) работы как можно позднее и оформить их по наиболее привлекательной для себя стоимости.

**10**. На момент проверки, согласно представленным документам и актам формы КС-3, стоимость выполненных подрядчиком и предъявленных к оплате работ составила в общей сумме 77 520,473 тыс. рублей, или всего 9,8 % от приблизительной цены договора подряда (790 800,000 тыс. рублей). Фактически Корпорацией перечислено подрядчику за выполненные работы в сумме 247 776,494 тыс. рублей, в том числе аванс в размере 30 % – 237 240,000 тыс. рублей, выполненные работы – 10 536,494 тыс. рублей. Дебиторская задолженность подрядчика перед Корпорацией по состоянию на 01.01.2015 составила в сумме 170 256,021 тыс. рублей.

Срок окончания работ по дополнительному соглашению продлен до 30.06.2015, однако выполнение работ в сумме 77 520,473 тыс. рублей, или всего 9,8 %, ставит под сомнение предъявление подрядчиком результата выполненных работ в полном объеме и в установленный срок (30.06.2015).

**11**. В результате анализа актов выполненных работ формы КС-2 и исполнительной документации выявлено завышение строительных работ на общую сумму **48 375,82** тыс. рублей, уменьшено в период проверки на 4 446,458 тыс. рублей, в результате завышение составило **43 929,362** тыс. рублей, в том числе:

исполнительной документацией не подтверждено выполнение работ на общую сумму 1 363,524 тыс. рублей;

приняты работы на сумму 873,481 тыс. рублей ранее принятые и оплаченные (дважды) в рамках договора генерального подряда, заключенного между ОАО «Наш дом – Приморье» и ООО «Востостройсервис»;

приняты работы по замене непригодных грунтов на общую сумму 1 439,368 тыс. рублей в соответствии с заключением о несоответствии грунта требованиям проекта, составленного специалистом, не аттестованным на проведение испытания грунтов;

в ходе работ применены материалы, не отвечающие требованиям проекта (занижен класс бетона, отсутствуют добавки, обеспечивающие водонепроницаемость бетона, просроченные сертификаты), в результате чего стоимость работ завышена на 49,703 тыс. рублей;

отсутствие документов, подтверждающих необходимость выполнения дополнительных работ, на сумму 40 203,29 тыс. рублей.

**12.** Расчет стоимости услуг на строительный контроль формируется в процентном соотношении от объема выполненных, принятых и проверенных подрядчиком строительно-монтажных работ (далее - СМР). Таким образом, исходя из объема выполненных и принятых Корпорацией СМР по состоянию на 01.01.2015 в размере 65 695,316тыс. рублей (без НДС) и принятого в сметных расчетах размера норматива расходов заказчика в размере **2,14 %,** стоимость услуг по строительному контролю на выполненный объем работ должна составить в сумме 1 405,88 тыс. рублей. С учетом уже отнесенных затрат на счет 08.03. в объеме 1 096,708 тыс. рублей, остаток затрат, которые могут быть отнесены на осуществление строительного контроля, составляет **309,172** тыс. рублей (1 096,708 -1 405,88 = 309,172). Кроме того, на незавершенные капитальные вложения Корпорацией в 2014 году относились затраты непосредственно на ее содержание.

Согласно счету 08.03, общераспределяемые по всем объектам затраты за 2014 год составили в общей сумме **27 355,395** тыс. рублей. В связи с тем, что документ, устанавливающий норматив расходов на содержание дирекций, в настоящее время не утвержден, Минрегион России рекомендует[[12]](#footnote-12) определять затраты на основании утвержденной государственным заказчиком сметы фактических (прогнозируемых) доходов и расходов на содержание дирекции строительства. Однако утвержденная смета на содержание аппарата Корпорации проверке не представлена. Таким образом, отнесение затрат на содержание Корпорации на стоимость незавершенного капитального строительства в сумме **27 046,223** тыс. рублей (27 355,395 - 309,172 = 27 046,223) неправомерно.

**13.**К расходам по операционной деятельности Корпорации относится арендная плата за земельные участки, административно-хозяйственные издержки, заработная плата сотрудников, расходы на командировки (в том числе заграничные), консультационные услуги и информационную поддержку в СМИ.

*13.1.* По аренде нежилых помещений с ООО «Владстрой» Корпорацией фактически перечислено на счет арендодателя в сумме 8 925,02 тыс. рублей, однако при расторжении договора обеспечительный платеж в размере 757,97 тыс. рублей Корпорации не возвращен (в размере 484,58 тыс. рублей возвращены Корпорации 22.01.2015, по остатку обеспечительного платежа в размере 273,39 тыс. рублей ведутся досудебные мероприятия).

*13.2*.Между ОАО «Наш дом – Приморье» и ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» был заключен договор на оказание услуг по проекту «Разработка и внедрение системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом – Приморье» в информационном поле» на сумму 3 562,5 тыс. рублей.

В нарушение статьи 4 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=D90A2F1703EFF1070A63F99214A7E2CAE14E51A140DADDEEE56A4E3351kEnCF)а от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»[[13]](#footnote-13) на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). информация об изменении договора с указанием измененных условий не размещалась. Стоимость договора увеличилась в 3 раза и составила в сумме 10 687,5 тыс. рублей.

Фактически Корпорацией по данному договору перечислено ЗАО «Михайлов и партеры. Управление стратегическими коммуникациями» денежных средств в общей сумме (10 685,5 тыс. рублей – общая стоимость договора, 1 125,0 тыс. рублей – возврат залога).

Согласно представленному отчету «Разработка и внедрение системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом–Приморье» в информационном поле», ЗАО «Михайлов и партнеры. Управление стратегическими коммуникациями» были проведены работы по анализу информационного поля; по ретроспективному мониторингу информационного поля; анализ структуры сайта на предмет поисковой оптимизации; анализ структуры сайта и разработка коммуникационной стратегии за 2012 год ***именно*** для ОАО «Наш дом–Приморье». Изучив вышеназванный отчет, все разработанные рекомендации и разработки коммуникационной стратегии направлены на позиционирование в 2012 году непосредственно для ОАО «Наш дом–Приморье».

Таким образом, оказанные услуги напрямую не связаны с осуществлением деятельности Корпорации и главной задачей – обеспечением эффективного развития игорной зоны «Приморье» и формирование инвестиционных площадок путем привлечения потенциальных инвесторов для финансирования строительства объектов и заключение с ними инвестиционных соглашений. Кроме того, проведенные исследования, разработка коммуникационной стратегии и другие рекомендации, данные в 2012 году ОАО «Наш дом – Приморье», в настоящее время именно для Корпорации не актуальны.

Таким образом, Корпорацией без достаточных обоснований и без предоставления документов, подтверждающих оказание услуг, произведены расходы на общую сумму ***8 250,0*** тыс. рублей, в том числе:

по разработке и внедрению системы коммуникационных инструментов для позиционирования ОАО «Наш дом – Приморье» в сумме 3 562,5 тыс. рублей;

без оправдательных документов – 3 562,5 тыс. рублей;

по возврату залога по договору, переданного ОАО «Наш дом – Приморье» по разделительному балансу.

*13.3****.*** С расчетных счетов Корпорациипроизведенапокупка валюты по поручению клиента на общую сумму 3 865,52 тыс. рублей (109,992 тыс. долл. США) и в качестве оправдательных документов для оплаты иностранным контрагентам представлены договоры и акты выполненных работ на сумму 109,601 тыс. долл. США, в том числе на оказании консультационных услуг с Компанией «Галавиц и Компания LLC, с компанией «Геминг Маркет Эдвайзер», с компанией Huntington Communications (Сингапур) на оказание услуг в качестве специалиста по связям с общественностью за пределами Российской Федерации.

*13.4*. Согласно договору на размещение информации об Интегрированной Развлекательной Зоне «Приморье» ОАО «Наш дом – Приморье» с Комплит Эдвертайзинг Трейдинг Компани по разделительному балансу на баланс Корпорации передана дебиторская задоженность в сумме 153,175 тыс. рублей, однако по данным оборотно-сальдовой ведомости счета 76 за 2013 год сальдо на начало периода по учету Корпорации по данному контрагенту не числится. Данная сумма необоснованно отражена на Д-т счета 08 «Вложения в необоротные активы» как затраты на информационные услуги без указания объекта.

*13.5.* За проведение переговоров с различными компаниями по развитию игорного бизнеса в декабре 2013 года Корпорацией оплачено на счет ОАО «Наш дом – Приморье» денежных средств в размере 638,86 тыс. рублей.

Необходимо отметить, что из общей суммы произведенных расходов на переговоры, расходы в размере 380,42тыс. рублей подтверждены только актами выполненных работ, подписанными сторонами: Корпорация - ОАО «Наш дом –Приморье». Затраты в сумме 638,860 тыс. рублей (за вычетом НДС) отнесены на счет 08.03 «Капитальные вложения» на объект «Игорная зона».

*13.6.* Согласно заключенным договорам с расчетных счетов Корпорации произведены расходы:

на приобретение компьтерной техники и комплектующих, а также за передачу неисключительных прав на использование программного обеспечения на общую сумму 1 042,0 тыс. рублей (отнесено на расходы учреждения).

на приобретение мебели на общую сумму 1 285,58 тыс. рублей (шкафы купе, столы для переговоров по цене 68,5 и 84,7 тыс.рублей за единицу, шкафы, кресла (25,9 тыс. рублей за единиу), шкаф (дуб) по цене 55,5 тыс. рублей, стол писменный по цене 64,4 тыс. рублей).

Отчет о результатах контрольного мероприятия рассмотрен и утвержден на коллегии Контрольно-счетной палаты Приморского края (протокол от 01.06.2015 № 10).

Аудитор Контрольно-счетной палаты Л.М. Дмитренко

1. Анализ финансового состояния проведен в соответствии с программой «Ваш финансовый аналитик». [↑](#footnote-ref-1)
2. Согласно условиям договора, арендная плата рассчитывается по формуле СаП = (АрП/Sap) х Scap х Ккор, где АрП - арендная плата по договору аренды № 1 от 22.07.2010 - 15 800,0 тыс. рублей;

   Sap - площадь земельного участка, принадлежащего арендатору по договору аренды - 2 630 928 кв. м;

   Scap - площадь земельного участка, передаваемая в субаренду - кв. м;

   Ккор - корректирующий коэффициент, который устанавливается в договоре субаренды и равен 2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Статья 48 часть 15 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=97EE46755AFA69BA98E161307A1F965BE51460E706F2D555C483375BB281248D3AAEA5692E93985EpE3CE) настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации. [↑](#footnote-ref-3)
4. протяженность сектора 1 – 940 м, сектора 2 – 1060 м, сектора 3 – 1006 м [↑](#footnote-ref-4)
5. В силу положений статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-5)
6. Письмо Минрегиона от 01.07.2011 № 17430 –ИП/О8 [↑](#footnote-ref-6)
7. Согласно [ч. 5 ст. 4](consultantplus://offline/ref=4E361947A5AA6D0ED43B488A1550024CB556B7AF0D73EA98CB26243BF5B1303227B07CE5jCaED) Закона № 223-ФЗ в ЕИС при закупке размещается информация о закупке. В случае если при заключении и исполнении договора изменяются объем, цена закупаемых товаров, работ, услуг или сроки исполнения договора по сравнению с указанными в протоколе, составленном по результатам закупки, не позднее чем в течение 10 дней со дня внесения изменений в договор в ЕИС размещается информация об изменении договора с указанием измененных условий. [↑](#footnote-ref-7)
8. На 31.01 2014 -за доллар США -35,2448 рублей;

   на 12.02.2014 - 34,7664 рублей;

   на 17.04.2014 -36,0813 рублей;

   на 31.07.2014 -35,7271 рублей. [↑](#footnote-ref-8)
9. фактически по договору реализации инвестиционного проекта №1-ИП от 06.09.2013 Компания «Нага Корп Лтд**»** (Naga Corp LTD,) осуществляет проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Приморский Энтернтейнмент Резорт Сити», догвор на аренду земельного участка заключен 06.09.2013 №2. [↑](#footnote-ref-9)
10. фактически с Компаниями «Giobai Gaming Asset Management» и «Oscar Yard Capital» инвестиционные проекты не заключались. [↑](#footnote-ref-10)
11. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» указанный норматив (2,14 %) применяется в случае если сметная стоимость строительства в базисном уровне цен не превышает 30,0 млн рублей. Однако при определении размера затрат заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, сметная стоимость которого составляет от 90 до 125 млн рублей в базисном уровне цен, необходимо применять норматив в размере 1,61 %. [↑](#footnote-ref-11)
12. Письмо Минрегиона от 01.07.2011 № 17430 –ИП/О8 [↑](#footnote-ref-12)
13. Согласно [части 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=4E361947A5AA6D0ED43B488A1550024CB556B7AF0D73EA98CB26243BF5B1303227B07CE5jCaED) Закона № 223-ФЗ в ЕИС при закупке размещается информация о закупке. В случае если при заключении и исполнении договора изменяются объем, цена закупаемых товаров, работ, услуг или сроки исполнения договора по сравнению с указанными в протоколе, составленном по результатам закупки, не позднее чем в течение 10 дней со дня внесения изменений в договор в ЕИС размещается информация об изменении договора с указанием измененных условий. [↑](#footnote-ref-13)