

О совершении сделок, в отношении которых имеется заинтересованность аффилированных лиц

В ходе общего собрания акционеров Китайско-Белорусского совместного закрытого акционерного общества «Компания по развитию индустриального парка» (местонахождение: 222210, Республика Беларусь, Минская область, Смолевичский район, Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень», пр-т Пекинский, 18) (далее – Общество) 26.08.2022 (протокол № 3 (2022г.)) принято решение об одобрении совершения следующих сделок с аффилированными лицами Общества, а именно с его унитарными предприятиями: унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка» и унитарным предприятием «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»:

№ п/п	Вид сделки	Стороны сделки	Предмет сделки	Сумма сделки	Балансовая стоимость активов, определенная на основании данных бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении такой сделки (стоимости активов)
1.	Договор аренды нежилого помещения	Арендодатель – Общество, Арендатор – унитарное предприятие «Водные системы	Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение №237 общей площадью 76,87 кв.м., согласно прилагаемой к	Арендная плата в месяц составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную	602 228 тыс. белорусских рублей

		индустриального парка»	договору схеме (далее – Помещение), находящееся на шестом этаже офисного здания с инвентарным номером 614/С-44976, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский район, Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень», пр-т Пекинский, 18. Срок аренды: 3 года с момента передачи Помещения Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата за текущий месяц перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 05-го (пятого) числа текущего месяца.	599,59 долларам США с НДС по ставке 20%. Общая сумма договора на дату его заключения составляет 21045,65 долларов США с НДС по ставке 20%	
2.	Договор поставки	Покупатель – Общество, Продавец – унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Продавец обязуется поставить, а Покупатель принять и оплатить товар - воду питьевую в ассортименте и сопутствующие товары по ценам согласно товарно-транспортным накладным, а также осуществлять услуги по санитарной обработке кулеров. Наименование, количество и сроки поставки товара, осуществление санитарных обработок кулеров определяются на основании письменной заявки, согласованной с Продавцом. Срок действия договора – до 31.12.2023. Оплата поставленного товара осуществляется на основании акта сверки, в срок не позднее 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным. Оплата за	Стоимость за одну емкость объемом 0,33 литра – 0,67 белорусских рублей, за одну емкость объемом 1 литр – 1,14 белорусских рублей, за одну емкость объемом 18,90 литра – 5,00 белорусских рублей, услуги по санитарной обработке 1-го кулера – 49,83 белорусских рубля с НДС по ставке 20%.	602 228 тыс. белорусских рублей

			оказанные услуги осуществляется на основании актов сдачи-приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) дней с даты составления акта сдачи-приемки.	Ориентировочная общая сумма договора на дату его заключения составляет 11 000 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	
3	Дополнительное соглашение к договору на техническое обслуживание и эксплуатацию имущества	Заказчик -Общество, Эксплуатирующая организация – унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в договор на техническое обслуживание и эксплуатацию имущества о внесении дополнений в приложение 1 «Перечень имущества, передаваемого на техническое обслуживание и эксплуатацию» в связи с завершением строительства инженерных сетей дождевой канализации по улицам Горизонтальная, 7 и Проектируемая, 8, входящих в состав объекта «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры стартовой зоны территории первоочередного освоения Китайско-Белорусского индустриального парка».	Ориентировочная общая сумма работ, предусмотренная бюджетом на 2022 г. по дополнительному соглашению к договору, составляет 40 690,00 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей
4	Дополнительное соглашение к договору на оказание услуг по размещению рекламы	Исполнитель – Общество, Заказчик - унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка	Дополнительное соглашение о внесении изменений в сроки оказания услуг по размещению рекламы с 03.05.2022 по 02.05.2023 и в периодичность оплаты путем ежемесячной оплаты услуг.	Ежемесячная оплата услуг в месяц в сумме в белорусских рублях, эквивалентной 441,67 доллару США с НДС по ставке 20%. Общая	602 228 тыс. белорусских рублей

				сумма договора на 2022 год составляет 5 300,04 долларов США с НДС по ставке 20%	
5	Договор на возмещение затрат	Исполнитель – Общество, Заказчик – унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Заказчик обязуется возместить затраты, производимые Исполнителем на оплату фрахтовщику по договору фрахтования в целях осуществления перевозок сотрудников Исполнителя и унитарного предприятия из г. Минска к месту работы и обратно пропорционально размеру расходов, понесенных на перевозку работников унитарного предприятия, сроком с 01.05.2022 по 31.12.2022.	Размер затрат, подлежащих возмещению, определяется исходя из тарифа за одного перевозимого работника, установленного в размере 412,50 белорусских рублей в месяц, в том числе НДС по ставке 20%. Общий размер затрат, подлежащих возмещению, составляет 3 300 белорусских рублей с НДС по ставке 20%.	602 228 тыс. белорусских рублей
6	Договор безвозмездного пользования имуществом	Ссудодатель – Общество, Ссудополучатель – унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью	Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю во временное безвозмездное пользование сроком с 10.01.2022 по 31.05.2022 нежилые помещения №№ 157-1, 157-2, 157-4, 157-5, 157-6, 157-8, 157-9, 157-10, 157-11 общей площадью 92,9 квадратных метра, находящиеся на первом этаже капитального строения с инвентарным	Общая сумма амортизационных отчислений, подлежащих уплате, составляет 4,71 белорусских рубля с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей

		индустриального парка»	номером 614/С-47068 – жилого дома в парке, для размещения администраторов жилого дома без права самостоятельного распоряжения ими.		
7	Договор аренды	Арендодатель – Общество, Арендатор – унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»	Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения №№ 74, 81 общей площадью 398,1 квадратных метров согласно прилагаемой к договору схеме (далее – Помещения), находящиеся на втором этаже административного здания по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Смолевичский район, Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень», пр-т Пекинский, 18. Срок аренды: 1 год с момента передачи Помещений Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата за текущий месяц перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 5-го (пятого) числа текущего месяца.	Общая сумма арендной платы за оба помещения в месяц составляет сумму, эквивалентную 38 долларам США, включая НДС по ставке 20%. Общая сумма договора на дату его заключения составляет 456 долларов США с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей
8	Счет-договор на поставку товара	Поставщик – Общество, Покупатель - унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»	По счету - договору Поставщик обязуется поставить Покупателю в срок в течение 15 рабочих дней, а Покупатель принять и оплатить бывший в употреблении один ноутбук. Оплата в срок 5 банковских дней с момента отгрузки.	Стоимость одного б/у ноутбука - 360 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей

9	Счет-договор на поставку	Поставщик – Общество, Покупатель - унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»	По счету - договору Поставщик обязуется поставить Покупателю в срок в течение 15 рабочих дней, а Покупатель принять и оплатить бывшие в употреблении 10 ноутбуков. Оплата в срок 5 банковских дней с момента отгрузки	Общая стоимость 10 б\у ноутбуков - 1558,80 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей
10	Договор возмездного оказания услуг	Заказчик – Общество, Исполнитель - унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»	Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по техническому обслуживанию, наладке, ремонту аппаратных средств, компьютерного оборудования, оргтехники, сетей, администрированию программного обеспечения Заказчика (далее – услуги; объекты обслуживания, оборудование), а Заказчик обязуется принимать и оплачивать услуги в порядке и на условиях, установленных договором. Срок оказания услуг: с 03.01.2022 по 31.12.2022.	Стоимость услуг абонентского обслуживания в месяц составляет сумму 4 500 белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20%, стоимость дополнительных услуг за 1 нормо/час по заявке составляет 60 белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20%. Ориентировочная общая сумма работ по договору на 2022 год составляет 54 000 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей

11	Дополнительное соглашение к договору безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Общества	Ссудодатель - Общество, Ссудополучатель - унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка»	Стороны пришли к соглашению о внесении изменений и дополнений в договор безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Ссудодателя, о внесении изменений в наименование Ссудополучателя, о сокращении перечня имущества за счет котельной и ее сетей, переданных на основании другого решения унитарному предприятию (в хозяйственное ведение), путем изложения в новой редакции Приложения 1 «Перечень имущества, передаваемого в безвозмездное пользование» к договору, об изменении общей первоначальной стоимости передаваемого имущества по данным бухгалтерского учета Ссудодателя в размере 5 947 460,36 белорусских рублей в связи с переоценкой в бухгалтерском учете и изменении порядка возмещения сумм амортизации (применен коэффициент 0,1).	Планируемый размер возмещения сумм амортизации в 2022 году составляет 31 958,95 белорусских рублей с НДС	602 228 тыс. белорусских рублей
12	Дополнительное соглашение к договору на оказание услуг	Заказчик – Общество, Исполнитель - унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Стороны пришли к соглашению о внесении изменений и дополнений в договор на оказание услуг (выполнение работ) по содержанию улиц Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» о продлении сроков выполнения работ до 31.03.2023 и установлении лимитов финансирования на соответствующий год, о дополнении	Общая стоимость услуг (работ) (лимит финансирования), оказываемых (выполняемых) в пределах соответствующего календарного года,	602 228 тыс. белорусских рублей

			объектами транспортной инфраструктуры в связи с вводом в эксплуатацию участков улиц на территории первоочередного освоения парка. Общая стоимость услуг (работ) (лимит финансирования), оказываемых (выполняемых) в пределах соответствующего календарного года, составляет: на 2020 год 439 030,66 белорусских рублей, на 2021 год 535 778,97 белорусских рублей, на 2022 год 550 000 белорусских рублей (с НДС по ставке 20%).	составляет на 2022 год 550 000 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	
13	Дополнительное соглашение к договору на оказание услуг	Заказчик – Общество, Исполнитель - унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Стороны пришли к соглашению о внесении изменений и дополнений в договор на оказание услуг по оперативному и техническому обслуживанию электрической сети 10 кВ и 0,4 кВ парка, сетей наружного освещения, электрической сети объектов рекламы, видеонаблюдения, сети передачи данных и светофорного регулирования, а также сооружений кабельной канализации сетей передачи данных путем дополнения перечня объектов, передаваемых на обслуживание унитарному предприятию, шкафами светофорного регулирования по новым объектам инфраструктуры, а также увеличения стоимости обслуживания с 31 000 рублей до 37 018,81 рублей в месяц, о внесении изменений в приложения 1 и 2	Ориентировочно общая стоимость услуг на 2022 год, которую Заказчик планирует выплатить Исполнителю, составляет 72225,72 белорусских рублей с НДС по ставке 20%.	602 228 тыс. белорусских рублей

			«Перечень передаваемых на оперативное и техническое обслуживание Объектов и стоимость оказания таких услуг» и «Перечень регламентных работ» к договору.		
14	Договор на оказание инженерных услуг по ведению технического надзора	Заказчик – унитарное предприятие, Инженерная организация - Общество индустриального парка»	Заказчик поручает, а Инженерная организация обязуется оказывать инженерные услуги по осуществлению технического надзора за строительством объектов, осуществлением строительных работ по объектам, заказчиком по которым выступает унитарное предприятие «Компания по управлению недвижимостью индустриального парка». Наименование объектов, выполняемых видов строительства, а также иные сведения о них, технический надзор за выполнением которых осуществляется Инженерной организацией по договору, указываются в письменной заявке Заказчика. Сроки оказания услуг устанавливаются по каждому из объектов Заказчика в отдельности и определяются с момента подачи соответствующей заявки Заказчиком либо с иной указанной в заявке даты до ввода в эксплуатацию объекта, в отношении которого была направлена заявка на оказание услуг технического надзора за строительством. Услуги оказываются по мере необходимости.	Договорная цена оказания услуг определяется в размере 1,15 % стоимости без НДС выполненных строительных, специальных, монтажных и иных работ, включая стоимость оборудования, направленных на создание объекта, в проверке выполнения которых участвовало Общество. На стоимость оказанных услуг начисляется НДС по ставке 20%. На данный момент услуг оказано на 713,57 белорусских рубля с НДС.	602 228 тыс. белорусских рублей

15	Договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения	Заказчик – Общество, Подрядчик - унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнять весь комплекс работ по эксплуатации и техническому обслуживанию (далее по тексту ЭиТО, работы) системы видеонаблюдения согласно приложению 2 к договору (далее по тексту СВН), установленной на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень». Перечень работ по эксплуатации и техническому обслуживанию, выполняемых по договору в рамках Регламента 1 и Регламента 2, определен в приложении 1 к договору. Наименование, количество установок и (или) технических средств, входящих в СВН, подлежащих ЭиТО по договору, указываются в Перечне оборудования СВН (приложение 2 к Договору). Сроки выполнения работ по эксплуатации ЭиТО по договору: начало – 01.01.2022, окончание – 31.12.2022. Работы по ЭиТО СВН осуществляются согласно графику проведения ЭиТО (приложение 3 к договору).	Общая стоимость работ по договору составляет 15 509,64 белорусских рублей с НДС по ставке 20%	602 228 тыс. белорусских рублей
16	Дополнительное соглашение к договору на оказание услуг	Заказчик – Общество, Исполнитель - унитарное предприятие «Водные системы индустриального парка»	Стороны пришли к соглашению о внесении изменений и дополнений в договор на оказание услуг по благоустройству и содержанию территорий парка о продлении срока действия договора на 2022 год, о корректировке объемов и расчетов	Общая сумма, подлежащая уплате в марте-декабре 2022 года, ориентировочно составляет 749 763,04 белорусских	602 228 тыс. белорусских рублей

			стоимости услуг по договору. Стоимость оказанных услуг определяется на основании объемов фактически оказанных услуг в отчетном периоде, фиксированных тарифов на соответствующие виды услуг, а также стоимости использованных материалов при оказании услуг.	рубля с НДС по ставке 20%.	
--	--	--	--	----------------------------	--