



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, оф. 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, оф. 402

ТЕЛ./ФАКС: +7 (423) 242-91-78, 242-78-08
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: <http://www.afexpert.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА»
за 2020 г.**

г. Владивосток, 2021 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества
«Корпорация развития жилищного строительства»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства» (АО «КРЖС»), ОГРН 1132540006675, 692806, Приморский край, город Большой Камень, улица Аллея Труда, дом 35А, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2020 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на п. 5.6 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства», в котором описан тот факт, что в бухгалтерском балансе в разделе «Капитал и резервы» по строке 1330 «Денежные средства и имущество, полученные от акционера до регистрации уставного капитала» отражена стоимость недвижимого имущества в размере 222 995 тыс. рублей, полученного в 2020 году от Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края в счет увеличения уставного капитала на основании распоряжения МИиЗО Приморского края от 26.05.2020г. № 232-ри.

По состоянию на 31.12.2020 выполнены следующие процедуры:

Заключен договор купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО «Корпорация развития жилищного строительства» от 22.06.2020. Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг 22.06.2020, государственный регистрационный номер: 1-01-50157-A-008D. 12.02.2021 зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска акций. Количество ценных бумаг 222 995 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1000,00 руб.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Председатель Наблюдательного совета Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью

выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Председателем Наблюдательного совета Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «АФ «Эксперт»



Тарасова Е.Ю.
(на основании Устава,
квалификационный
аттестат аудитора
04-000033)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»
(ООО «АФ «Эксперт»),
ОГРН 1022501285894,
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206005985.

Дата аудиторского заключения
«15» марта 2021 года

Всего сброшюровано 63 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Организация	Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"	Дата (число, месяц, год)			
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКПО	27873325		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	ИНН	2540193110		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	64.92.3		
Местонахождение (адрес)	692806, Приморский край, Большой Камень г, Аллея Труда ул, д. № 35 А	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АФ "ЭКСПЕРТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2536047685		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1022501285894		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:		2 013 240	58 138	57 151
2.1	Основные средства в организации	11501	321 478	1 388	1 449
2.2	Строительство объектов основных средств	11502	509 265	56 750	55 702
	Авансы на строительство	11503	1 182 497	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:		29 773	35 970	40 466
	займы по ипотечному кредитованию	11701	29 773	35 970	40 466
	Отложенные налоговые активы	1180	916	396	5 822
	Прочие внеоборотные активы	1190	203	224	232
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	203	224	232
	Итого по разделу I	1100	2 044 132	94 728	103 671
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	6 929	29	29
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	4 243	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	361 261	427 489	3 874
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	12301	-	-	-

3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 110 528	7 003 365	162 410
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	637 559	1 171 798	731 959
	Прочие оборотные активы	1260	240	51	46
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	240	51	46
	Итого по разделу II	1200	7 116 517	8 606 974	898 318
	БАЛАНС	1600	9 160 649	8 701 701	1 001 988

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	8 525 000	7 282 074	620 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и имущество, полученные от акционера до регистрации уставного капитала	1330	222 995	1 242 926	405 000
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	11 944	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	340 368	79 506	(32 870)
	Итого по разделу III	1300	9 100 307	8 604 506	992 130
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	55 546	94 814	7 170
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4 796	2 381	2 689
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	60 342	97 195	9 858
	БАЛАНС	1700	9 160 649	8 701 701	1 001 988

Руководитель

(подпись)

Осипов Геннадий
Алексеевич

(расшифровка подписи)



5 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества **Собственность субъектов / Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
27873325		
2540193110		
64.92.3		
12267	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	148 334	183 683
6	Себестоимость продаж	2120	(142 989)	(172 842)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 345	10 841
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(64 858)	(61 246)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(59 513)	(50 405)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	401 396	183 414
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	516 559	44 251
	Прочие расходы	2350	(502 406)	(37 323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	356 036	139 937
	Налог на прибыль	2410	(71 282)	(27 546)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(71 802)	(22 120)
	отложенный налог на прибыль	2412	520	(5 426)
	Прочее	2460	(4)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	284 750	112 376

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	284 750	112 376
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,033	0,039
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Осипов Геннадий
Алексеевич

(подпись)

5 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2020 г.

Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"		Форма по ОКУД		Коды	
Организация		Дата (число, месяц, год)		31	12 2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		27873325	
Вид экономической деятельности		ИНН		2540193110	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2		64.92.3	
Непубличные акционерные общества		по ОКОПФ / ОКФС		12267	13
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Денежные средства и имущество, полученные от акционера до регистрации уставного капитала	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	620 000	405 000	-	-	(32 870)	992 130
Увеличение капитала - всего:	3210	6 662 074	1 242 926	-	-	112 376	8 017 376
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	112 376	112 376
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	6 662 074	1 242 926	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	7 905 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(405 000)	-	-	-	(405 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	(405 000)	-	X	-	(405 000)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Денежные средства и имущество, полученные от акционера до регистрации уставного капитала	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	7 282 074	1 242 926	-	-	79 506	8 604 506
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 242 926	222 995	-	-	284 750	1 750 671
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	284 750	284 750
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	1 242 926	222 995	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	X	1 465 921
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(1 242 926)	-	-	(11 944)	(1 254 870)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	(1 242 926)	-	X	-	(1 242 926)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(11 944)	(11 944)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	11 944	(11 944)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	8 525 000	222 995	-	11 944	340 368	9 100 307

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	992 130	112 500	7 500 000	8 604 630
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(124)	-	(124)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	992 130	112 376	7 500 000	8 604 506
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(32 870)	112 500	-	79 630
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(124)	-	(124)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(32 870)	112 376	-	79 506
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 025 000	-	7 500 000	8 525 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 025 000	-	7 500 000	8 525 000

3. Чистые активы			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	9 100 307	8 604 506
			992 130




 Осипов Геннадий
 Алексеевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества **Собственность субъектов Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
27873325		
2540193110		
64.92.3		
12267	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	137 573	102 804
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	82 077	790
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидия на возмещение дисконта от продажи закладных	4114	30 000	100 000
прочие поступления	4119	25 496	2 014
Платежи - всего	4120	(315 829)	(456 647)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(126 563)	(275 126)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 614)	(44 316)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(93 142)	(6 094)
оплата третьим лицам за заказчика по договорам	4125	(8 104)	(76 263)
НДС	4126	(18 453)	(47 488)
прочие платежи	4129	(16 953)	(7 360)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(178 256)	(353 843)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 785 188	644 629
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 369 741	480 016
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	415 447	164 613
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 129 227)	(7 350 947)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 609 600)	(979)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(519 627)	(7 349 968)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(344 039)	(6 706 318)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	7 500 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	7 500 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(11 944)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(11 944)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(11 944)	7 500 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(534 239)	439 839
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 171 798	731 959
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	637 559	1 171 798
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Осиков Геннадий
Алексеевич
(расшифровка подписи)



5 марта 2021 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества **Собственность субъектов Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
В)	2020	12	31
О	27873325		
Н	2540193110		
О	64.92.3		
2			
С	12267	13	
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

Осипов Геннадий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"
за период Январь - Декабрь 2020 года**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
												первона- чальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:			
	5131	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло				
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Осипов Геннадий Александрович (расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	3 264	(1 876)	322 547	-	-	(2 457)	-	-	325 811	(4 333)
	5210	за 2019г.	2 231	(782)	1 081	(47)	47	(1 142)	-	-	3 264	(1 876)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	156	(7)	-	-	-	(25)	-	-	156	(32)
	5211	за 2019г.	-	-	156	-	-	(7)	-	-	156	(7)
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	759	(379)	155	-	-	(379)	-	-	914	(759)
	5212	за 2019г.	-	-	759	-	-	(379)	-	-	759	(379)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	345	(136)	449	-	-	(264)	-	-	794	(400)
	5213	за 2019г.	227	(78)	166	(47)	47	(105)	-	-	345	(136)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	2 004	(1 354)	69	-	-	(652)	-	-	2 073	(2 006)
	5214	за 2019г.	2 004	(704)	-	-	-	(650)	-	-	2 004	(1 354)
Здания	5205	за 2020г.	-	-	174 474	-	-	(1 136)	-	-	174 474	(1 136)
	5215	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5206	за 2020г.	-	-	147 400	-	-	-	-	-	147 400	-
	5216	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	56 750	1 976 603	(19 396)	(322 195)	1 691 762
	5250	за 2019г.	55 702	2 348	(219)	(1 081)	56 750
в том числе: г.Владивосток, ул. Тополевая, 30	5241	за 2020г.	-	533	-	-	533
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Владивосток, Спиридонова 11	5242	за 2020г.	-	72 401	-	-	72 401
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
г.Владивосток, ул. Поселковая 2-я, д. 1а	5243	за 2020г.	-	611	-	-	611
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Хороль, ул. Городок-5, д. 17 (652)	5244	за 2020г.	61	10 583	-	-	10 644
	5254	за 2019г.	-	61	-	-	61
Яковлевка, ул. Центральная, 20 (5813)	5245	за 2020г.	1	294	-	-	294
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
МИКРОРАЙОН "СОЛНЕЧНЫЙ" БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ	5246	за 2020г.	56 627	363 517	3 625	-	416 519
	5256	за 2019г.	55 702	1 146	219	-	56 627
Камень-Рыболов, ул. Тракторная, 20 (3293)	5247	за 2020г.	-	167	-	-	167
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Камень-Рыболов, ул. Калинина, 4 (1419)	5248	за 2020г.	61	8 035	-	-	8 096
	5258	за 2019г.	-	61	-	-	61
Владивосток, пркт Красного Знамени, 160А (общие расходы)	5249	за 2020г.	-	15 759	15 759	-	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартира № 5 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	5 788	-	(5 788)	-
Квартира № 6 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	6 229	-	(6 229)	-
Квартира № 22 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	5 534	-	(5 534)	-
Квартира № 31 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	6 372	-	(6 372)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартира № 44 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	6 515	-	(6 515)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартира № 62 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	6 513	-	(6 513)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартира № 95 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	5 806	-	(5 806)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартира № 112 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.	-	6 667	-	(6 667)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Квартира № 128 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			8 748		(8 748)
Квартира № 131 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 140 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			7 002		(7 002)
Квартира № 148 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 149 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			5 987		(5 987)
Квартира № 159 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 166 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			6 750		(6 750)
Квартира № 167 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 176 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			5 984		(5 984)
Квартира № 185 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 187 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			5 634		(5 634)
Квартира № 191 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Квартира № 193 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2020г.			6 750		(6 750)
Квартира № 194 (пркт Красного Знамени, 160а)		за 2019г.					-
Анучино, ул.Ленинская, 11 (5879)		за 2020г.			5 985		(5 985)
Компьютер		за 2019г.					-
Кондиционер настенного типа KENTATSU		за 2020г.			6 353		(6 353)
Модуль универсальный 2,5х4м (домик)		за 2019г.					-
Сервер Tower Dell PowerEdge T340		за 2020г.			7 332		(7 332)
Нежилое здание, S=346,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=18,4 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			5 888		(5 888)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			6 109		(6 109)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			7 332		(7 332)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			5 878		(5 878)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			11		(11)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			228		(228)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.			166		(166)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			69		(69)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			155		(155)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			221		(221)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			7 470		(7 470)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			510		(510)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2020г.			6 257		(6 257)
Нежилое здание, S=209,9 (ул.Поселковая 2-я, д.1а)		за 2019г.					-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

реконструкции и частичной ликвидации		
Наименование показателя	Код	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате досторойки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	
в том числе:		
	5261	

Частичной ликвидации - всего: в том числе:		5270		
		5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	105 318	105 069	96 067
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

5 марта 2021 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	35 970	-	-	-	-	-	-	29 773	-
в том числе:	5311	за 2019г.	40 466	-	-	-	-	-	-	35 970	-
Ипотечные займы	5302	за 2020г.	35 970	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	40 466	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	7 003 365	-	48 716 627	49 609 464	-	-	-	29 773	-
	5315	за 2019г.	162 410	-	27 581 162	20 740 207	-	-	-	35 970	-
в том числе:										6 110 528	-
Размещение денежных средств на депозитах	5306	за 2020г.	7 000 000	-	48 197 000	49 197 000	-	-	-	7 003 365	-
	5316	за 2019г.	37 300	-	27 193 894	20 231 194	-	-	-	6 000 000	-
Прочие займы выданные	5307	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	7 000 000	-
	5317	за 2019г.	6 722	-	-	-	-	-	-	-	-
Ипотечные займы	5308	за 2020г.	3 365	-	-	-	6 722	-	-	-	-
	5318	за 2019г.	118 387	-	519 627	412 464	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	7 039 335	-	387 268	502 290	-	-	-	110 528	-
	5310	за 2019г.	202 876	-	48 716 627	49 615 661	-	-	-	3 365	-
				-	27 581 162	20 744 703	-	-	-	6 140 301	-
				-			-	-	-	7 039 335	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Осипов Геннадий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	29	-	239 422	(232 522)	-	-	X	6 929	-
	5420	за 2019г.	29	-	190 583	(190 583)	-	-	X	29	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	29	-	10 428	(3 528)	-	-	3 198	6 929	-
	5421	за 2019г.	29	-	2 325	(2 325)	-	-	-	29	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	66 058	(66 058)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	162 936	(162 936)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	188 258	(188 258)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



5 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	114 055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	114 055	-	-	-	-	-	-	-	114 055	-
в том числе:	5502	за 2020г.	114 055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	114 055	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114 055	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	325 023	(11 589)	163 811	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	15 828	(11 954)	326 431	-	(230 227)	(17 236)	(188)	114 055	-	-	372 662	(11 401)
в том числе:	5511	за 2020г.	325	(12)	140 021	-	-	(294)	-	-	-	-	325 023	(11 589)
	5531	за 2019г.	12	(12)	313	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	77 690	-	8 254	-	-	(49 546)	-	-	-	-	254 107	-
	5532	за 2019г.	596	-	77 615	-	-	(521)	-	-	-	-	325	(12)
Прочая	5513	за 2020г.	247 008	(11 577)	15 536	-	-	(180 387)	-	-	-	-	36 398	-
	5533	за 2019г.	15 220	(11 942)	248 503	-	-	(16 715)	-	-	-	-	77 690	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82 157	(11 401)
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	247 008	(11 577)
Итого	5500	за 2020г.	439 078	(11 589)	163 811	-	-	(230 227)	-	-	-	X	-	-
	5520	за 2019г.	15 828	(11 954)	440 486	-	-	(17 236)	-	-	-	X	372 662	(11 401)
													439 078	(11 589)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего		11 401	-	11 589	-	11 954	-	11 954	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	12	-	12	-	12	-	-
прочая	5542	-	-	138	-	138	-	138	-	-
	5543	11 401	-	11 439	-	11 804	-	11 804	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолжен-		перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	94 815	-	-	-	-	-	X	X	
в том числе:	5580	за 2019г.	7 170	40 528	-	(79 782)	(15)	-	X	X	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	3 651	88 897	1	(1 253)	-	-	-	55 546	
авансы полученные	5581	за 2019г.	266	7 638	-	(3 548)	-	-	-	94 815	
	5562	за 2020г.	6 215	3 561	-	(176)	-	-	-	7 741	
	5582	за 2019г.	72	41	-	(6 134)	(15)	-	-	3 651	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	15 756	6 154	-	(11)	-	-	-	107	
	5583	за 2019г.	1	2 813	-	(15 734)	-	-	-	6 215	
кредиты	5564	за 2020г.	-	15 755	1	(1)	-	-	-	2 835	
займы	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	15 756	
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	69 193	30 036	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	6 831	63 427	-	(54 366)	-	-	-	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	(1 065)	-	-	-	44 863	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	69 193	
	5550	за 2020г.	94 815	40 528	-	-	-	-	X	-	
Итого	5570	за 2019г.	7 170	88 897	1	(79 782)	(15)	X	X	55 546	
						(1 253)	-	X	X	94 815	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  Осипов Геннадий Алексеевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	1 138	2 253
Отчисления на социальные нужды	5630	42 642	36 226
Амортизация	5640	10 190	8 723
Прочие затраты	5650	2 255	1 142
Итого по элементам	5660	151 622	185 744
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	207 847	234 088
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	207 847	234 088

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Осипов Геннадий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 381	5 081	(2 666)	-	4 796
в том числе:						
Оценочное обязательство на оплату отпуска сотрудникам	5701	2 381	5 081	(2 666)	-	4 796



Руководитель 
 Осипов Геннадий
 Алексеевич
 (расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	679 828	99 307	292 735
в том числе:				
Залог недвижимого имущества	5801	650 285	77 694	271 122
прочее имущество в залоге	5802	29 543	21 613	21 613
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Осипов Геннадий Алексеевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

9. Государственная помощь				
Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2020г.	5911	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-



Руководитель
Осипов Геннадий
Алексеевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

5 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «Корпорация развития жилищного строительства»
за 2020 год**

1. Содержание

1.	Содержание	2
2.	Общие сведения	3
2.1.	Описание Общества	3
2.2.	Информация о реестродержателе и аудиторе	4
2.3.	Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2020 года	5
2.4.	Информация о существенных событиях	6
3.	Учетная политика	6
3.1.	Основа составления	7
3.2.	Основные средства и незавершенное строительство	7
3.3.	Финансовые вложения	9
3.4.	Материально-производственные запасы	9
3.5.	Порядок учета расчетов	10
3.6.	Капитал и резервы	11
3.7.	Кредиты и займы полученные	11
3.8.	Расчеты по налогу на прибыль	11
3.9.	Признание доходов	12
3.10.	Признание расходов	13
3.11.	Оценочные обязательства	13
3.12.	Формирование отчета о движении денежных средств	14
3.13.	Изменения в учетной политике на 2020 год по сравнению с 2019 годом	14
3.14.	Изменения в учетной политике на 2021 год	14
4.	Изменение входящих остатков в результате изменения учетной политики, в связи с изменением законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету	15
5.	Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	15
5.1.	Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)	15
5.2.	Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)	16
5.3.	Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)	17
5.4.	Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)	17
5.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):	18
5.6.	Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):	18
5.7.	Распределение прибыли	18
5.8.	Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)	19
5.10.	Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)	19
5.11.	Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)	20
6.	Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	20
6.1.	Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)	20
6.2.	Расходы по обычным видам деятельности	21
6.2.2.	Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)	21
6.3.	Прочие доходы и расходы (статьи 2320, 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	22
6.3.1.	Проценты к получению (статья 2320 Отчета о финансовых результатах)	22
6.3.2.	Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)	22
6.3.3.	Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)	22
6.4.	Прибыль (убыток) на акцию (статьи 2900 Отчета о финансовых результатах)	22
7.	Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств	23
7.1.	Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)	23
7.2.	Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)	23
7.3.	Состав статьи Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (строка 4213 Отчета о движении денежных средств)	23
7.4.	Состав поступлений процентов по долговым финансовым вложениям (строка 4214 Отчета о движении денежных средств)	23
8.	Расчеты со связанными сторонами	24
8.1.	Перечень связанных сторон	24
9.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	24
10.	Условные обязательства, условные активы, обеспечения	26
10.1.	Обеспечения обязательств и платежей	26
10.2.	Существующие и потенциальные иски	26
11.	Информация по прекращаемой деятельности. (ПБУ 16/02)	27
12.	Непрерывность деятельности	27
13.	События после отчетной даты	27

2. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО "Корпорация развития жилищного строительства" (далее – Общество) за 2020 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО "Корпорация развития жилищного строительства" (далее – Общество) за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом от 26 декабря 2019 № О-66/2.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

На русском языке – Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства».

Сокращенное наименование Общества:

На русском языке – АО «КРЖС».

Сведения о государственной регистрации Общества:

Дата государственной регистрации: 28.06.2013 г.

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 25 № 003890208;

Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока.

Основной государственный регистрационный номер: 1132540006675

АО «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – Общество) создано в соответствии с распоряжением Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 221-ри от 30.04.2013 г. путем реорганизации ОАО «Наш дом-Приморье» в форме выделения из него ОАО «Приморское ипотечное агентство» и ОАО «Корпорация развития Приморского края».

08 июня 2016 года на основании Распоряжения Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края №175-ри от 27.05.2016 года АО «Приморское ипотечное агентство» было переименовано в АО «Корпорация развития жилищного строительства».

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

2540193110

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

64.92.3 «Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества»

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

Место нахождения: 690003, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Аллея Труда, д. 35а

Почтовый адрес: 692806, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Аллея Труда, 35А.

Тел.: +7(423) 260-72-10, 260-72-12, 8 (800) 250-72-10

Адрес электронной почты: info@krzhs.ru

Адрес официального сайта в сети Интернет: www.кржс.рф

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имеет в составе Обособленное подразделение АО «Корпорация развития жилищного строительства». Место нахождения: 690091, Приморский край, г. Владивосток, Краснознаменный пер., д. 5В.

Единственным акционером (100% акций) Общества является Приморский край. Полномочия собственника осуществляет Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 26 человек (на 31 декабря 2019 года – 25 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- организация и развитие ипотечного жилищного кредитования на территории Приморского края;
- участие в реализации государственных программ Приморского края по обеспечению отдельных категорий граждан жильем и предоставлению им ипотечных жилищных кредитов на специальных условиях;
- обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой;
- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой;
- приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение залладных;
- привлечение кредитов (займов) в целях обеспечения осуществления деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой;
- содействие развитию жилищного строительства в Приморском крае;
- оказание консультационных, включая правовые услуги по вопросам ипотечного кредитования;
- строительство жилой и нежилой недвижимости;
- участие в проектах жилищного строительства на территории Приморского края, реализуемых органами государственной власти и местного самоуправления, негосударственными участниками;
- участие в формировании и развитии жилищного фонда коммерческого и социального использования на территории Приморского края;
- сдача в наем жилого и нежилого имущества;
- иные не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, связанные с достижением предусмотренных Уставом целей.

2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе

Реестр акционеров Общества ведет Владивостокский филиал Закрытого акционерного общества «Регистраторское общество «СТАТУС»,

- Место нахождения (почтовый адрес): 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 6
- Телефон: (423) 222-45-18
- Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № №10-000-1-00304
- Дата выдачи лицензии: 12.03.2004 года
- Срок действия лицензии: без ограничения срока действия
- Орган, выдавший лицензию: ФСФР России

Аудитором Общества является:

- Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»
 - Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д 10, офис. 402
 - ИНН: 2536047685
 - Телефон: (423)2429-178
 - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская ассоциация Содружество»
- Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2020 года

1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

2. Наблюдательный совет Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров Общества.

В состав Наблюдательного совета Общества входят:

1. Котляров Александр Александрович - главный архитектор Приморского края - заместитель министра строительства - председатель Наблюдательного совета;
2. Набойченко Наталья Борисовна - министр экономического развития Приморского края;
3. Пламаяла Сергей Викторович - начальник отдела земельных и имущественных правоотношений;
4. Храпатый Максим Викторович - начальник отдела модернизации коммунальной инфраструктуры.
5. Мирсаяпов Руслан Рифович.

3. Исполнительным органом Общества является генеральный директор – единоличный исполнительный орган.

Полномочия генерального директора Общества в 2020 году исполнял Осипов Геннадий Алексеевич.

Генеральному директору выплачивается ежемесячная заработная плата в соответствии с условиями трудового договора.

4. Для осуществления контроля за финансово – хозяйственной деятельностью Общества Наблюдательным Советом АО «КРЖС» избирается ревизор Общества.

Ревизорами Общества на основании протокола заседания Наблюдательного совета Общества от 25.09.2020 г. № 5 были избраны:

1. Баркова Наталья Геннадьевна, начальник отдела продаж ипотечных продуктов АО «КРЖС»;

2. Урюпина Виктория Владимировна, старший менеджер отдела заключения и сопровождения ипотечных сделок АО «КРЖС»;

3. Омельченко Елена Александровна, начальник отдела заключения и сопровождения ипотечных сделок АО «КРЖС».

2.4. Информация о существенных событиях

В 2020 году Обществом не заключались крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

19.02.2020 г. зарегистрированы изменения в учредительные документы Общества об увеличении уставного капитала на 1 242 926 000 (Один миллиард двести сорок два миллиона девятьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

22.06.2020г. заключен договор купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО «Корпорация развития жилищного строительства». Общая сумма сделки 222 995 000 рублей. Покупатель оплатил приобретаемые акции недвижимым имуществом.

В рамках Постановления Администрации Приморского края от 30.08.2018 г. № 405-па о Порядке предоставления из краевого бюджета субсидии АО «Корпорация развития жилищного строительства» на финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой в 2020 году выдано 168 льготных ипотечных займов на сумму в размере 458 935 7080 рублей.

Подписано Соглашение от 26.02.2020 г. № 1 о предоставлении из краевого бюджета субсидии Обществу на финансовое обеспечение затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой. Субсидия в размере 100 000 000,00 поступила на счет Общества 02.04.2020 года.

Заключен договор б/н от 03.03.2020 с ЖСК «Радость» на выполнение работ по проектированию и строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом в районе ул.Сабанеева, д.22 в г. Владивостоке. АО «КРЖС» выступает генеральным подрядчиком строительства.

31.08.2020 г. заключен договор подряда № 006-СМР с ООО «Компания Турмалин ДВ» на комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию объекта: «Многоквартирный жилой дом № 1, тип 1, расположенный в Приморском крае, с.Хороль, в районе ул.Городок-5, д.17». Цена договора составила 170 797 680 рублей. АО «КРЖС» - заказчик работ.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражены оборудование, вычислительная техника, оргтехника, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг, для управленческих нужд Общества, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Переоценка ОС не производится.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период ремонта, модернизации, достройки, дооборудования или реконструкции объекта, продолжительность которых превышает 12 месяцев.

Годовая сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. (в редакции от 07 июля 2016 года № 640).

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Капитальные вложения» бухгалтерского учета.

Учет затрат, направленных на строительство отражается по счету 08.3 в разрезе каждого объекта. К прямым затратам, включаемым в стоимость строительства каждого конкретного объекта относятся:

- стоимость материалов, комплектующих и полуфабрикатов, используемых при строительстве;
- амортизационные отчисления по амортизируемому имуществу, используемому при выполнении строительных работ;
- затраты на перемещение ОС и материалов на строительную площадку и с нее;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения строительных работ, включая любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства РФ, трудовыми договорами (контрактами);
- расходы на обязательное социальное страхование и расходы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- стоимость затрат на электрическую, тепловую энергии и воду;
- стоимость услуг подрядных и субподрядных организаций.
- затраты на страхование объекта строительства;
- другие затраты, непосредственно связанные с выполнением работ по строительству объектов.

Затраты на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы), затраты на оплату труда сотрудников строительного управления, налоги и взносы, иные расходы по содержанию строительного управления учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты» и распределяются ежемесячно по каждому договору

строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально стоимости строительно-монтажных работ и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Затраты, направленные на устранение дефектов, выявленных при строительстве указанных объектов учитываются отдельно от строительно-монтажных работ.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает предоставленные физическим лицам займы под залог недвижимого имущества, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.4. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 9 июня 2001 года № 44н.

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов применяется партия.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, составленных по формам, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 28.11.1997 N 78.

3.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником. Такая оценка производится юридическим отделом организации и утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;

- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера, отражаются в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество создает резервный фонд, предназначенный для покрытия его убытков, а также на случай отсутствия иных средств для погашения облигаций и выкупа акций Общества. Резервный фонд создается в размере 15% от уставного капитала за счет ежегодных пятипроцентных отчислений от чистой прибыли.

Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается общим собранием акционеров. Источником выплаты дивидендов является прибыль общества после налогообложения (чистая прибыль общества). Чистая прибыль общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

3.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

Временные разницы в учете не отражаются, определяются на отчетную дату как разницы между балансовой и налоговой стоимостью актива (обязательства).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в

будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются свернуто в составе внеоборотных активов или долгосрочных обязательств.

3.9. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- проценты по выданным ипотечным займам;
- доходы от реализации услуг по оформлению ипотечного займа;
- доходы от реализации услуг по привлечению клиентов и по выдаче ипотечных займов за счет других организаций (по агентской технологии);
- доходы от реализации услуг по поиску клиентов и содействие в заключении договоров ипотеки;
- доходы от реализации услуг по поиску и привлечению клиентов к заключению договоров страхования;
- доходы от реализации услуг по поиску клиентов и содействие в заключении договоров на оказание услуг по оценке предмета ипотеки;
- доходы от выполнения работ по договорам строительного подряда;
- доходы от сдачи в аренду жилых помещений.

Остальные доходы являются прочими.

Момент признания доходов:

- доходы по договорам займа – на последний день отчетного периода;
- доходы от реализации услуг – по дате выставления актов приема-передачи оказанных услуг;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- прочие доходы – по дате предъявления актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.
- Выручка по договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды, признается на каждую отчетную дату. Если финансовый результат (прибыль или убыток) исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен, выручка по договору и расходы по договору признаются способом "по мере готовности". Для признания выручки по договору и расходов по договору способом "по мере готовности" организация использует способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Если в договоре предусмотрена ежемесячная или ежеквартальная сдача работ

на основании актов по формам N КС-2 и N КС-3 (документы, подтверждающие степень готовности строительно-монтажных работ) бухгалтерская и налоговая выручка признается ежемесячно (ежеквартально) в суммах, отраженных в этих формах.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, включаются в стоимость объектов строительства, возводимых в качестве застройщика при наличии непосредственной связи со строительством конкретного объекта и включения в смету в составе прочих капитальных затрат. Затраты на содержание службы застройщика, относящиеся к конкретному объекту, списываются в дебет субсчета 08-3 «Строительство объектов основных средств» на основании сметной документации.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общепроизводственные и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате подписания первичных документов (актов, товарных накладных), если иное не предусмотрено условиями договоров.

3.11. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности либо включается в стоимость актива.

3.12. Формирование отчета о движении денежных средств

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- денежные потоки, связанные с поступлением платежей участников программы «Квартира молодой семье» и перечислением их в краевой бюджет;
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

3.13. Изменения в учетной политике на 2020 год по сравнению с 2019 годом

Изменения и дополнения в части:

- перехода на «балансовый метод» расчета отложенного налога на прибыль;
- порядка распределения общепроизводственных и управленческих расходов между видами деятельности;
- состава доходов и расходов по обычным видам деятельности, прямых расходов.

3.14. Изменения в учетной политике на 2021 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2021 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

4. Изменение входящих остатков в результате изменения учетной политики, в связи с изменением законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

В связи с внесением изменения в ПБУ18/02 «Учет налога на прибыль организаций» с 2020 года по состоянию на 31.12.2019 была произведена корректировка входящего сальдо по следующим строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Тыс.руб.					
№ п/п	Наименование строки	Код строки	Сумма по состоянию на 31.12.2019 г. до корректировки	Сумма корректировки	Сумма по состоянию на 31.12.2019г. после корректировки
1	Отложенные налоговые активы	1180	520	(124)	396
2	Итого раздел I	1100	94 852	(124)	94 728
3.	Баланс	1600	8 701 825	(124)	8 701 701
4.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	79 630	(124)	79 506
5	Итого по разделу III	1300	8 604 630	(124)	8 604 506
6	Баланс	1700	8 701 825	(124)	8 701 701

Корректировка входящих показателей отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Тыс. руб.					
№ п/п	Наименование строки	Код строки	Сумма за период с 01.01.2019 по 31.12.2019	Сумма корректировки	Сумма за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 после корректировки
1.	Налог на прибыль	2410	(27 422)	(124)	(27 546)
2	Отложенный налог	2412	(5 302)	(124)	(5 426)
3	Чистая прибыль	2400	112 500	(124)	112 376
4	Совокупный финансовый результат	2500	112 500	(124)	112 376

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2020 г. основные средства Общества (стр. 1150) сформированы в виде:

1. **основных средств – в сумме 321 478 тыс.руб.** (офисное оборудование, контрольно-измерительные приборы для строительства, квартиры, нежилые здания, земельные участки в собственности) (стр.11501);

Увеличение величины ОС вызвано принятием к учету ОС в 2020 году, в т.ч.:

- земельных участков общей стоимостью 147 400 тыс.руб.;
- нежилых зданий общей стоимостью 32 845,8 тыс.руб.
- квартир на сумму 140 491,92 тыс.руб.

2. объема капитальных вложений в строительство в размере 509 265 тыс. руб. (стр. 11502);

Сумма капитальных вложений в строительство изменилась в течение года следующим образом:

в тыс.руб.

Объекты капитальных вложений	31.12.2019	31.12.2020
«МКД в микрорайоне «Солнечный» в г. Большой Камень»	56 627,00	416 519,27
Строительство жилого дома в п.Камень-Рыболов, Калинина 4	61,00	8 095,96
Строительство жилого дома в с. Хороль, Городок-5, 1д.17	61,00	10 643,71
Строительство жилого дома в с.Яковлевка, Центральная 20	1,00	294,46
Камень-Рыболов, ул.Тракторная,20		166,86
Владивосток, Спиридонова 11 - реконструкция здания		72 401,18
Владивосток, ул. 2-я Поселковая, д.1А		611,37
Владивосток, ул.Тополевая, 30		532,52
Итого капитальные вложения	56 750,00	509 265,34

3. авансов, выданных на строительство – в сумме 1 182 497 тыс.руб. (стр. 11503).

Переоценка основных средств в 2020 году не проводилась (в 2019 году: не проводилась).

5.2. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса) представлены следующим образом:

Объем долгосрочных финансовых вложений в виде остатка основного долга по ипотечным жилищным займам, являющимся собственным ипотечным портфелем Общества, составил 29 773 тыс.рублей (стр. 1170).

Объем краткосрочных финансовых вложений Общества составил 6 110 528 тыс. рублей (стр. 1240), в том числе:

- сумма основного долга по выданным ипотечным займам в части, приходящейся на текущую задолженность, в размере 110 528 тыс.руб.

- денежные средства, размещенные на депозитах – 6 000 000 тыс. рублей.

В 2020 году Общество осуществляло размещение свободных денежных средств на депозитах с целью повышения эффективности использования свободных денежных средств.

Виды финансовых вложений	31.12.2019	31.12.2020
Долгосрочные ФВ - собственный портфель ипотечных займов	35 970	29 773
Краткосрочные ФВ – ипотечные займы, срок гашения 12 мес	3 365	110 528
Краткосрочные ФВ- депозиты	7 000 000	6 000 000
Итого:	7 039 335	6 140 301

Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом.

Необходимость в создании резерва под обесценение финансовых вложений отсутствует, так как нет факта обесценения финансовых вложений.

5.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.		
Группа запасов	31.12.2019	31.12.2020
ГСМ	3	4
Стройматериалы, спецодежда	26	6 925
Итого:	29	6 929

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

5.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2019			
Долгосрочная дебиторская задолженность	114 055		114 055
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	325	12	313
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	77 690	0	77 690
Расчеты по налогам и сборам	44	0	44
Прочая дебиторская задолженность	246 964	11 577	235 387
Итого на 31.12.2019:	439 078	11 589	427 489

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2020			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	254 107	0	254 107
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	36 398	0	36 398
Расчеты по налогам и сборам	5 687	0	5 687
Прочая дебиторская задолженность	76 470	11 401	65 069
Итого на 31.12.2020:	372 662	11 401	316 261

Прочая дебиторская задолженность на 31.12.2020 представлена следующими видами расчетов:

Вид задолженности	31.12.2019	31.12.2020
Прогресс Групп Инвест (расчеты по ДДУ)	195 307	
КППК Приморкрайстрой (оплата прочих затрат по договору подряда за КППК)		33 997
Проценты по депозитам, на ср.остаток на р/счетах	28 462	20 248
Задолженность по выданным займам :		
ООО "ДВ Монолит" Решение АС ПК по делу А51-17176/2017 (дог. займа от 19/08/16)	9 460	10 331
ООО «ДВ Монолит» договор займа от 26.08.2016г. (решению АС ПК, вступившее в силу 29.10.2017)	5 074	4 388
ООО «СоцЖилСтрой» договор займа от 26.08.2016г. (мировое соглашение от 17.08.18)	6 364	7 013
Прочие расчеты	2 297	493
Итого:	246 964	76 470

Расходы по начислению резерва по сомнительным долгам в 2020 году составили 649 тыс.руб. (в 2019 году: 1134 тыс.руб.)

Дебиторская задолженность, списанная в 2020 году за счет резерва, составила 837 тыс.руб. (в 2019 году: 1500 тыс.руб.).

5.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

	31.12.2019	31.12.2020
Денежные средства в кассе	8	6
Денежные средства на банковских счетах	1 171 790	637 553
Итого:	1 171 798	637 559

5.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2019 года уставный капитал составлял 7 282 074 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года уставный капитал составляет 8 525 000 тысяч рублей и состоит из 8 525 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000,00 рублей каждая.

За 2020 год размер уставного капитала увеличился на 1 242 926 тыс.руб. - дополнительный выпуск ценных бумаг, дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг 09.12.2019г, государственный регистрационный номер: 1-01-50157-A-007D. Количество ценных бумаг 1 242 926 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1000,00 руб. 19.02.2020 г. внесены изменения в учредительные документы Общества об увеличении уставного капитала на 1 242 926 000 (Один миллиард двести сорок два миллиона девятьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

В бухгалтерском балансе в разделе «Капитал и резервы» по строке 1330 «Денежные средства и имущество, полученные от акционера до регистрации уставного капитала» отражена стоимость недвижимого имущества в размере 222 995 тыс.рублей, полученного в 2020 году от Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края в счет увеличения уставного капитала на основании распоряжения МИИЗО Приморского края от 26.05.2020г. № 232-ри.

По состоянию на 31.12.2020 выполнены следующие процедуры:

Заключен договор купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО «Корпорация развития жилищного строительства» от 22.06.2020 г. Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг 22.06.2020г, государственный регистрационный номер: 1-01-50157-A-008D. 12.02.2021 зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска акций. Количество ценных бумаг 222 995 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1000,00 руб.

5.7. Распределение прибыли

По итогам деятельности Общества за 2020 год получена прибыль в размере 284 750 тыс.руб.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2020 год. Такое распределение будет отражено после его утверждения на годовом Общем собрании акционеров Общества. Предлагаемая сумма дивидендов и прочего распределения прибыли не раскрывается в настоящей бухгалтерской отчетности, поскольку на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Руководство Общества не располагает данной информацией.

В 2019 году получена чистая прибыль 112 500 000 руб. На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 457-ри от 29.09.2020г. сумма чистой прибыли распределена следующим образом:

32 870 000 рублей – покрытие убытков прошлых лет;

11 944 500 рублей – в резервный фонд Общества;

11 944 500 рублей – на выплату дивидендов по обыкновенным именным бездокументарным акциям;

55 741 000 рублей – на ведение уставной деятельности и развитие Общества.

09.11.2020 года дивиденды перечислены на счет акционера Общества.

В 2018 и 2017 годах дивиденды акционерам не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества на 31.12.2020г. составили 9 100 307 тыс.руб. (на 31.12.2019 г. - 8 604 506 тыс. руб.).

5.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

В 2019 и 2020 годах Обществом не привлекались заемные и кредитные денежные средства.

5.9. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Бухгалтерского баланса)

В бухгалтерском балансе отражено сальдо отложенных налоговых активов и обязательств по строке 1180 в сумме 916 тыс. руб. (1 291 – 375)

Движение отложенных налогов за отчетный год представлено ниже:

Статья	31.12.2019	Создано/ списано	Списано в связи с выбытие актива	в тыс.руб.
				31.12.2020
Основные средства	117	145		262
Оценочные обязательства	476	483		959
Корректировка	69			69
Итого отложенные налоговые активы	663	1 713	(6 974)	1291
Основные средства	74	48	37	85
Материалы		6		6
Внеоборотные активы		91		91
Корректировка	193			193
Итого отложенные налоговые обязательства	(267)	145	37	(375)

5.10. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	в тыс.руб.	
	31.12.2019	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 651	7 741
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	6 215	107
Расчеты с бюджетом	15 756	2 835
Прочая кредиторская задолженность	69 192	44 863
Итого:	94 814	55 546

За период работы Общества в 2020 году заработная плата выплачивалась в установленные сроки.

Просроченная задолженность перед бюджетом по уплате налогов и взносов на обязательное социальное, пенсионное и медицинское страхование в отчетном году Обществом не допускалась.

В составе прочей кредиторской задолженности на 31.12.2020 основную долю занимает:

- сумма остатка субсидии на возмещение дисконта от продажи закладных, неиспользованная в текущем году и подлежащая возврату в краевой бюджет в течение 15-ти рабочих дней после отчетного года в размере – 40 467 тыс.руб.;

- сумма платежей участников программы «Квартира молодой семье» за декабрь 2020г. – 4 5007 тыс.руб., подлежащая перечислению в краевой бюджет на следующий рабочий день после отчетного месяца. В соответствии с соглашением о передаче прав и обязанностей от 10 июля 2013г. Обществу перешли все права и обязанности ОАО «Наш дом – Приморье» по договору о реализации краевой целевой программы «Квартира молодой семье» на 2002-2010 годы» от 04 августа 2004 года №1/04/797. По состоянию на 31.12.2019 г. Обществом обслуживался 600 участников программы. За 2020 год Общество перечислило в краевой бюджет 56 390 тыс. рублей.

5.11. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	в тыс. руб.	
	31.12.2019	31.12.2020
Резерв по неиспользованным отпускам	2 381	4 796
Итого:	2 381	4 796

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

в тыс.руб

Наименование статей доходов	2019г.	2020г.
Проценты, начисленные по выданным ипотечным договорам займа	11 224,13	7 596,86
Услуги по привлечению клиентов и по выдаче ипотечных займов за счет ДОМ.РФ	705,56	791,00
Услуги, оказываемые физическим лицам по сопровождению сделки, по договору оферты (ипотека)	93,33	101,67
Услуги по поиску клиентов и содействие в заключении договоров на оказание услуг по оценке предмета ипотеки	17,79	451,81
Услуги по сдаче в найм жилых и нежилых помещений	0	1 527,10
Работы по договорам строительного подряда	171 642,64	137 865,09
Итого по строке	183 683,45	148 333,53

В 2020 году в структуре доходов по основному виду деятельности 93% составляют доходы по договорам строительного подряда, процентный доход по договорам ипотечного займа составил около 5,1%.

В 2020 году Обществом действовали следующие договоры строительного подряда:

1. Договор № 2019-03-11 от 25.03.2019 с КППК Приморкрайстрой на завершение строительства и ввод в эксплуатацию объекта «Жилой дом по адресу ул. Грибоедова, 46 в г.Владивосток». Авансы договором не предусмотрены. В договоре предусмотрена ежемесячная сдача работ на основании актов по формам N КС-2 и КС-3, подтверждающих степень готовности СМР. Бухгалтерская и налоговая выручка признается ежемесячно в суммах, отраженных в этих формах. Признанная выручка в 2020 г. составила на отчетную дату 131 129,9 тыс.руб. Общая сумма понесенных расходов на отчетную дату составила: 135 541,1 тыс.руб.

2. Договор б/н от 03.03.2020 с ЖСК «Радость» на выполнение работ по проектированию и строительству объекта: «Многokвартирный жилой дом в районе ул. Сабанеева, д.22 в г. Владивостоке. Авансы договором не предусмотрены. Признанная выручка в 2020 г. составила на отчетную дату 6 735,22 тыс.руб. Общая сумма понесенных расходов на отчетную дату составила: 6 712,0 тыс.руб.

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице – расходы, связанные с выполнением работ по договорам строительного подряда:

	в тыс. руб.	
Элементы затрат	2019	2020
Затраты на оплату труда	2 573	2 910
Отчисления на социальные нужды	629	821
Амортизация основных средств	433	448
СМР	165 811	131 130
Прочие затраты	3 396	7 680
Итого:	172 842	142 989

6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

	в тыс. руб.	
Статьи расходов	2019	2020
Затраты на оплату труда	34 942	39 953
Отчисления на социальные нужды	8 030	9 277
Услуги по техническому обслуживанию офисной техники, ПО	1 184	826
Амортизация основных средств	708	1 145
Расходы на рекламу	876	373
Затраты по аренде	6 059	6 424
Материальные затраты	1 342	495
Юридические, нотариальные, регистрационные услуги	4 901	1 150
Прочие затраты	3 204	5 215
Итого:	61 246	64 858

В структуре управленческих расходов Общества в 2020 году наибольший удельный вес занимают расходы по оплате труда и страховые взносы – 75,9% (в 2019г. -70,16%), арендные платежи – 9,90% (в 2019г. - 9,89%).

6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2320, 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.3.1. Проценты к получению (статья 2320 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование статей расходов	2019	2020
Проценты по размещению денежных средств на депозит, НСО	181 408	399 460
Проценты по займам выданным (потребительским)	2 006	1 936
Итого по строке	183 414	401 396

6.3.2. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование статей расходов	2019	2020
Надбавка за принятые риски раннего дефолта заемщика при рефинансировании	5 669	4 056
Начисленные пени, компенсации, прочие доходы	1 883	4 450
Субсидия из бюджета на возмещение затрат по программе "Доступная ипотека"	36 699	52 833
Доходы от переуступки прав по ДДУ		23 841
Доходы от продажи жилых помещений		75 739
Доходы от продажи закладных		355 640
Итого по строке	44 251	516 559

6.3.3. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс.руб.

Наименование статей расходов	2019	2020
Госпошлина, взносы в СРО	3168	3 807
Расходы по банковскому обслуживанию	173	173
Расходы, связанные с реализацией жилых помещений	0	62 472
Дисконт при рефинансировании закладных	32 544	52 833
Расходы от переуступки прав по ДДУ	0	22 603
Расходы от продажи закладных		355 640
Прочие расходы	1438	4 877
Итого по строке	37 323	502 406

6.4. Прибыль (убыток) на акцию (статьи 2900 Отчета о финансовых результатах)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, которая причитается акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года. Указанная ниже базовая прибыль (убыток) за год равна чистой прибыли (убытку) (статья 2400 Отчета о прибылях и убытках).

Наименование показателя	2019	2020
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, в тыс.руб.	112 499	284 750
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	2 901,18	8 525
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	38,7	33,40

7. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

7.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2020
Возврат долгов по решению суда	1500	1100
Поступления по договорам уступки прав по ДДУ	0	24 091
Прочие поступления (компенсации, возвраты ДС)	514	306
Итого:	2 014	25 497

7.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2020
Перечисление прочих налогов	311	404
Перечисление сумм в подотчет	2332	1670
Оплата госпошлины, возвраты	2541	11 382
Платежи по участникам КМС (сальдо)	941	1318
Прочие платежи	1236	2178
Итого:	7 360	16 952

7.3. Состав статьи Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (строка 4213 Отчета о движении денежных средств)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2020
Поступления от погашения займов (основной долг)	8 249	11 202
Поступления от продажи залладных (основной долг)	471 767	354 483
Поступления от продажи залладных – надбавка за риск дефолта		4 056
Возврат ДС с депозита (с-до)		1 000 000
Итого:	480 016	1 369 741

7.4 Состав поступлений процентов по долговым финансовым вложениям (строка 4214 Отчета о движении денежных средств)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2020
Поступления процентов по выданным займам	11 185	7 770
Поступления процентов по депозиту, НСО	153 428	407 676
Итого:	164 613	415 446

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон

Связанными сторонами Общества являются:

Приморский край в лице Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края, акционер. На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 457-ри от 29.09.2020г. 09.11.2020г. выплачены дивиденды по обыкновенным именным бездокументарным акциям в сумме 11 944 500 рублей;

Котляров Александр Александрович, председатель Наблюдательного совета Общества – операции отсутствуют;

- Пламадяла Сергей Викторович, член Наблюдательного совета Общества – операции отсутствуют;
- Храпатый Максим Викторович, член Наблюдательного совета Общества – операции отсутствуют;
- Набойченко Наталья Борисовна, член Наблюдательного совета Общества – операции отсутствуют.
- Мирсаяпов Руслан Рифович – операции отсутствуют.

За отчетный период - 2020 год Общее собрание акционеров Общества не принимало решения о выплате членам Наблюдательного совета за исполнение ими своих обязанностей ни вознаграждения, ни компенсации расходов, связанных с исполнением ими своих функций.

- Осипов Геннадий Алексеевич, генеральный директор, единоличный исполнительный орган. В соответствии с условиями трудового договора генеральному директору выплачивалась ежемесячная заработная плата и компенсационные выплаты.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в т.ч. риски ипотечного кредитования;
- отраслевые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Риски ипотечного кредитования

Кредитный риск (риск неплатежа) Общества - сконцентрирован преимущественно в выданных займах, это риск неполучения ожидаемых и прогнозируемых денежных доходов в результате неплатежеспособности заемщика, уплаты долгов по ипотеке несвоевременно или полного невозврата ипотечного займа.

Для снижения риска неплатежа еще на стадии определения условий займа и размера регулярных платежей проводится андеррайтинг заемщика, также используются различные ограничения, такие как расчет отношения месячной суммы платежа заемщика к ежемесячной сумме дохода, приходящегося на каждого члена семьи, которое должно находиться в определенных пределах; расчет отношения суммы кредита к рыночной стоимости залога, и т. д.

Залог квартиры в России значительно снижает риск невозврата кредита, но не на 100%. Это связано с действующим в России гражданским законодательством, в соответствии с которым практически невозможно выселить должников из квартиры, если она является их единственным жильем.

Еще одна условная группа рисков: имущественные риски, т.е. риск повреждения или утраты заложенного имущества. В целях уменьшения подобных рисков риски повреждения имущества страхуются, таким образом фактические затраты по возврату займа при наступлении страхового случая будет нести не заемщик, а страховая компания. На рынке ипотечного кредитования сложилась практика страховать в обязательном порядке два основных риска: жизнь и здоровье заемщика и риск утраты или повреждения объекта залога.

Риск изменения процентных ставок на ипотечном рынке

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ. В связи с повышением Центральным Банком Российской Федерации ключевой ставки АО «ДОМ.РФ» также увеличивает базовую процентную ставку по всей ипотечной продуктовой линейке, что ведет к снижению спроса на ипотечные продукты.

Общество размещает свободные денежные средства в российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг.

Риск ликвидности.

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством является высокой.

10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

10.1. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей, полученные Обществом, включают в себя следующее:

тыс.руб.				
Вид обеспечения	Кем выдано обеспечение	За кого выдано обеспечение	31.12.2019	31.12.2020
Залог недвижимого имущества (ипотека)	Заемщики-физические лица	Заемщики-физические лица	77 694	267 561
Транспортные средства	ООО «Строймеханизация»	ООО «ДВ Монолит»	21613	21613
Земельный уч-к	ООО «Строй Проект»	ООО «Строй Проект»		210 000
Земельные уч-ки	Калячкин Е.В.	ООО «Монолит»		19 230
Земельные уч-ки	ООО Монолит	ООО «Монолит»		829
Земельный уч-к	ЖИЛСТРОЙ ДВ ООО	ЖИЛСТРОЙ ДВ ООО		3800
Транспортные средства	ООО Строй ДВ	ЖИЛСТРОЙ ДВ ООО		7 930
Земельные уч-ки	Семикин А.В.	СОЮЗ-ДВ ООО		24 276
Объект незавершенного строит-ва	ООО «Союз-ДВ»	ООО «Союз-ДВ»		51 000
Земельные уч-ки	РАДОСТРОЙ ООО	РАДОСТРОЙ ООО		73 589
Итого:			99 307	679 828

Обеспечения обязательств и платежей, выданные Обществом, на 31.12.2020г. отсутствуют.

10.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество является стороной в ряде судебных процессов, большинство из которых касаются текущих вопросов в деятельности Общества и риск неблагоприятного решения, по которым не превышает обычного для такого рода деятельности.

1. АО «КРЖС» выступает истцом в деле о взыскании с Кравцова А.А. убытков в размере 930 048,86 рублей. Дело рассматривается Арбитражным судом Приморского края (№А51-20391/2019).

2. АО «КРЖС» выступает ответчиком по иску Щербак Ж.Ю. о взыскании выходного пособия при увольнении в размере 277 999,77 руб. Дело рассматривается Артемовским городским судом Приморского края (№ 2-2065/2020 ~ М-1650/2020).

Налоговые обязательства Общества за 2018-2020 гг. в целом были исчислены надлежащим образом и полностью отражены в бухгалтерской отчетности. Таким образом, никакие условные обязательства, связанные с результатами налоговой проверки за 2018-2020 годы, в бухгалтерской отчетности не отражены.

11. Информация по прекращаемой деятельности. (ПБУ 16/02)

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

12. Непрерывность деятельности

АО «Корпорация развития жилищного строительства» планирует продолжать свою деятельность непрерывно. Чистые активы положительные.

События, которые могли бы поставить под сомнение применимость допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

АО «Корпорация развития жилищного строительства» намерено продолжать и развивать основные направления своей деятельности и у нее отсутствует намерение ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

13. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества существенные события не происходили.

Генеральный директор

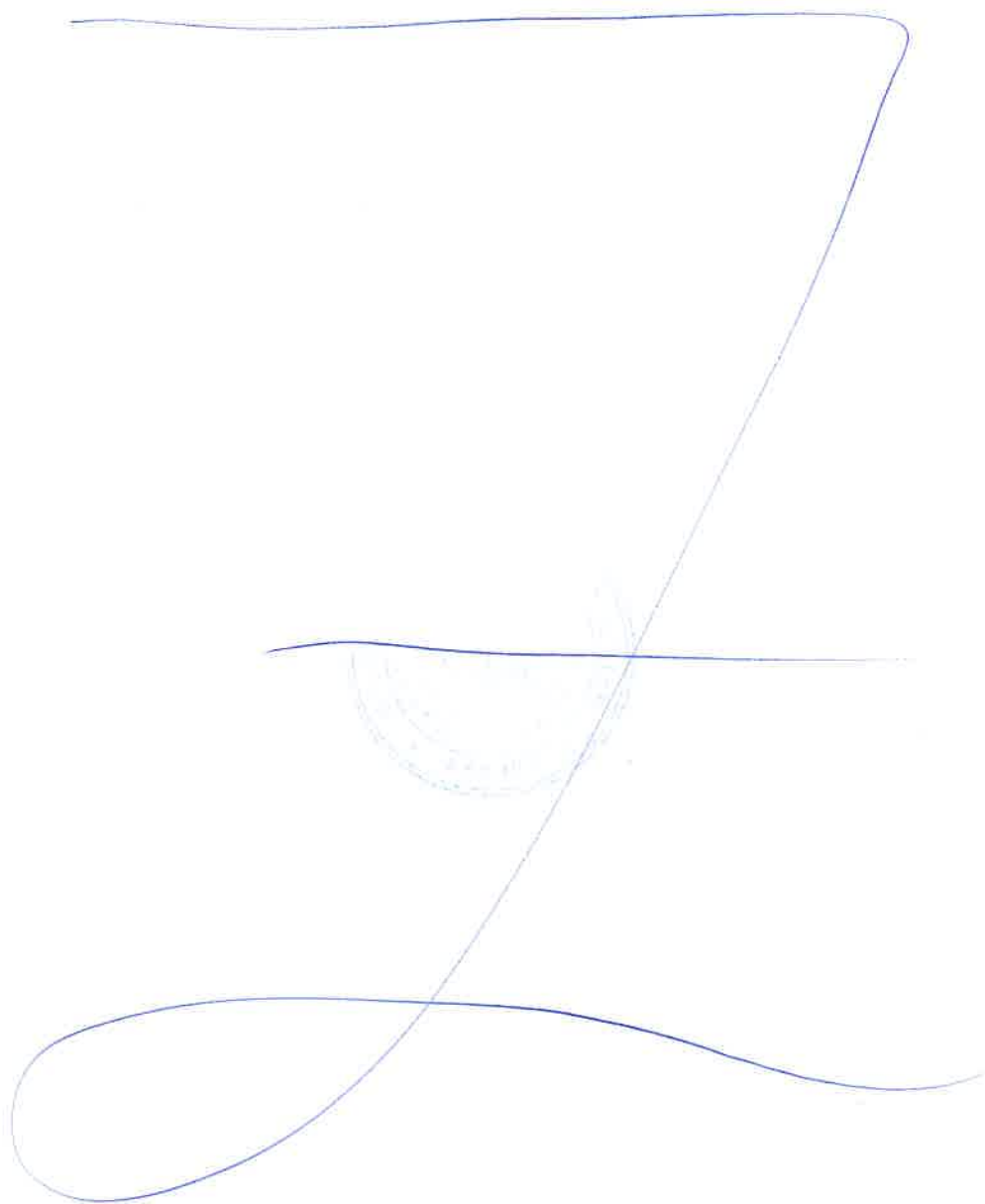
05.03.2021

М.п.



 Осипов Г.А.





В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

63 (шестьдесят три) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е.Ю. Тарасова'.

Тарасова Е.Ю.