

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

по бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Акционерного общества «Комплексное развитие территорий,
реновации, освоение-Пермь»**

(АО «КОРТРОС-Пермь»)

за 2019 год

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Полное наименование: Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, основание-Пермь»

Сокращенное наименование: АО «КОРТРОС-Пермь»

Основной государственный регистрационный номер: 1055900309497

Место нахождения: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь

Адрес места нахождения: 614016, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, дом 61, этаж первый, вход отдельный

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ, РЕНОВАЦИИ, ОСВОЕНИЕ-ПЕРМЬ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» (1055900309497, 614016, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, дом 61, этаж первый, вход отдельный), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «КОРТРОС-Пермь» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (включая международные стандарты независимости), 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.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство Акционерного общества «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» 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 (финансовой) отчетности.

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

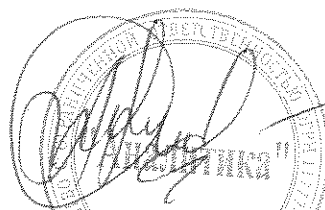
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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 «Аналитика»**



В.В. Андреева

Квалификационный аттестат аудитора № 03-001084 (Общий аудит) (в порядке обмена аттестата № А032298 от 16.12.2010), решение СРО PCA от 25.01.2018 № 323.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 24.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006017371

**Руководитель аудиторской проверки
Ведущий аудитор**

Г.Ф. Максимова

Квалификационный аттестат аудитора № К 015915 (Общий аудит), приказ Минфина России от 24.04.2001 № 91

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 29.12.2016 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 21706011112

Аудиторская организация:

ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г. Москва ул. Нагатинская д.1 оф. 919
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

26 марта 2020 года

Приложения: Бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года на 42 листах:

1. Бухгалтерский баланс – на 4 листах.
2. Отчет о финансовых результатах – на 2 листах.
3. Отчет об изменениях капитала – на 4 листах.
4. Отчет о движении денежных средств – на 2 листах.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – на 30 листах.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019	0710001
Форма по ОКУД	0710001			
Организация	Акционерное общество "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь"			77036712
Идентификационный номер налогоплательщика				5902197019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / иносранныя собственность			12267 34
Единица измерения:	в тыс. рублей			384
Местонахождение (адрес)	614016, Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул, д. № 61			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 123	1 095	709
	в том числе:				
5201	основные средства в эксплуатации	11501	1 123	1 095	709
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	257 550	720 045	650 045
	Отложенные налоговые активы	1180	468	364	181
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	259 141	721 504	650 935
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	2 200 268	1 077 482	1 004 066
	в том числе:				
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливер": общепроектные работы, Свердловский район, ул.Революции, 56	12101	399 520	272 714	198 794
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливер": 3 п/к, Блок 8, Свердловский район, ул.Революции, 50	12102	-	-	231 340
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливер": 4 п/к, Блок 6, Свердловский район, ул.Революции, 54	12103	-	-	451 171
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливер": 5 п/к, Блок 5, Свердловский район, ул.Революции, 52б	12104	-	509 757	54 798
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливер": 6 п/к, Блок 9, Свердловский район, ул.Революции, 52	12105	293 921	62 929	27 463

ООО
"Аналитика"

5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливёр": 7 п/к, Блок 3, Свердловский район, ул. Революции, 48в	12106	835 875	142 253	25 374
5405	незавершенное строительство ЖК "Гулливёр": 8 п/к, Блок 4, Свердловский район, ул. Революции, 52в	12107	645 676	73 677	10 757
5401	материалы	12108	-	-	166
5402	товары и готовая продукция	12109	8 781	16 152	4 203
5407	проект территории м/р ДКЖ в г.Перми	12110	16 495	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	413 324	176 688	167 653
5510	Дебиторская задолженность	1230	332 744	372 943	530 527
	в том числе:				
5512	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	21 183	98 429	89 490
5511	расчеты с покупателями и заказчиками по прочим операциям	12302	20 633	19 023	40 481
5514	расчеты по налогам и сборам	12303	367	402	78
5513	прочая дебиторская задолженность	12304	145 620	61 135	30 297
5515	расчеты с участниками в долевом строительстве 1 п/к, Блок 1, г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 48а	12305	-	-	31 557
5516	расчеты с участниками в долевом строительстве 2 п/к, Блок 2, г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 48б	12306	-	-	338 624
5517	расчеты с участниками в долевом строительстве 4 п/к, Блок 6, г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 54	12307	837	193 954	-
5519	расчеты с участниками в долевом строительстве 5 п/к, Блок 5, г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 52б	12308	144 104	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	769 040	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 215 049	1 317 532	512 052
	Прочие оборотные активы	1260	22	570	16 831
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	22	570	13 568
	НДС по полученным авансам и предоплатам	12602	-	-	3 263
	Итого по разделу II	1200	4 930 447	2 945 215	2 231 129
	БАЛАНС	1600	5 189 588	3 666 719	2 882 064

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3300	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	272 000	272 000	272 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 079 908	695 024	337 943
	Итого по разделу III	1300	1 751 908	1 367 024	1 009 943
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	6	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551	Прочие обязательства	1450	1 438 329	1 859 650	907 697
	в том числе:				
5551	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 4 п/к, Блок 6	14501	-	-	241 203
5551	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 4 п/к, Блок 6	14502	-	-	585 673
5551	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 5 п/к, Блок 5	14503	-	391 187	23 965
5551	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 5 п/к, Блок 5	14504	-	936 144	56 856
5551	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 8 п/к, Блок 4	14505	-	136 608	-
5551	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 8 п/к, Блок 4	14506	-	321 937	-
5551	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 7 п/к, Блок 3	14507	223 972	14 755	-
5551	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 7 п/к, Блок 3	14508	909 639	59 019	-
5551	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 6 п/к, Блок 9	14509	-	-	-
5551	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 6 п/к, Блок 9	14510	-	-	-
5551	прочая долгосрочная кредиторская задолженность	14511	304 718	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 438 331	1 859 656	907 697
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	255 822	179 207	253 534
	в том числе:				
5561	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	29 104	20 758	18 555
5562	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5563	расчеты по налогам и сборам	15203	84 362	43 651	76 089
5566	прочая кредиторская задолженность	15204	142 356	114 798	158 890
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	2 241	1 714	792
5566	Прочие обязательства	1550	1 741 286	259 118	710 098
	в том числе:				
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 1 п/к, Блок 1	15501	-	-	9 085
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 3 п/к, Блок 8	15502	-	-	74 818

5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 1 п/к, Блок 1	15503	-	-	30 860
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 3 п/к, Блок 8	15504	-	-	183 385
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 2 п/к, Блок 2	15505	-	-	117 853
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 2 п/к, Блок 2	15506	-	-	294 097
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 4 п/к, Блок 6	15507	-	74 864	-
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 4 п/к, Блок 6	15508	-	184 254	-
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 5 п/к, Блок 5	15509	57 500	-	-
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 5 п/к, Блок 5	15510	141 869	-	-
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 8 п/к, Блок 4	15511	306 271	-	-
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 8 п/к, Блок 4	15512	731 220	-	-
5566	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 6 п/к, Блок 9	15513	139 925	-	-
5566	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 6 п/к, Блок 9	15514	364 501	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 999 349	440 039	964 424
	БАЛАНС	1700	5 189 588	3 666 719	2 882 064



Руководитель
Пермь (подпись)

Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Акционерное общество "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	77036712		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКВЭД 2	5902197019		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12267	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	596 154	686 185
5600	Себестоимость продаж	2120	(17 648)	(99 416)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	578 506	586 769
5600	Коммерческие расходы	2210	(62 580)	(81 095)
5600	Управленческие расходы	2220	(85 940)	(112 351)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	429 986	393 323
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	120 430	95 938
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 909	1 390
	Прочие расходы	2350	(72 643)	(37 751)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	482 682	452 900
	Текущий налог на прибыль	2410	(97 906)	(91 316)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 262)	(559)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	4	(6)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	104	183
	Прочее	2460	-	(4 680)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	384 884	357 081

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	384 884	357 081
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
77036712		
ИНН		
5902197019		
71.12.2		
12267	34	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКПОП / ОКФС
по ОКЕИ

Акционерное общество "Комплексное развитие территорий,
реновации, освоение - Пермь"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Совместная частная и**

Непубличные акционерные общества / **иностранная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	400 000	-	272 000	-	337 943	1 009 943
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	357 081	357 081
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	357 081	357 081
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	400 000	-	272 000	-	695 024	1 367 024
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	384 884	384 884
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	384 884
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	384 884
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
3317		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325		-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
3330		X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	-	272 000	-	1 079 908	1 751 908

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 009 943	357 081	-	1 367 024
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 009 943	357 081	-	1 367 024
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	337 943	357 081	-	695 024
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	337 943	357 081	-	695 024
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

15

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Акционерное общество "Комплексное развитие территорий,
реновации, освоение - Пермь"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
77036712		
5902197019		
71.12.2		
12267	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 614 462	2 718 452
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	647 586	857 850
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 600	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
на целевое финансирование строительства объектов	4114	1 885 966	1 794 797
проценты за размещение денежных средств на расчетных счетах в кредитных учреждениях	4115	77 151	57 712
прочие поступления	4119	159	8 093
Платежи - всего	4120	(2 668 346)	(1 842 972)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 450 126)	(1 573 392)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 980)	(52 427)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(62 004)	(126 618)
прочие платежи	4125	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4129	(106 236)	(90 535)
	4100	(53 884)	875 480
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	100 401	500 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	401	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	100 000	500 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	-	-
Платежи - всего	4219	-	-
	4220	(149 000)	(570 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(149 000)	(570 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4225	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4229	-	-
	4200	(48 599)	(70 000)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

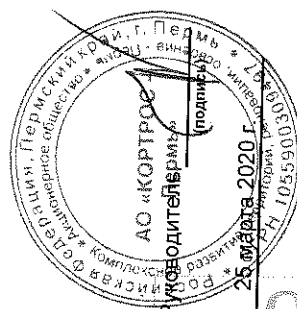
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период						
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

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	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	2 686	(1 591)	475	-	-	(447)	-	-	3 161	(2 038)
	5210	за 2018г.	1 838	(1 129)	848	-	-	(462)	-	-	2 686	(1 591)
в том числе:												
	Офисное оборудование	5201	2 686	(1 591)	-	-	-	(319)	-	-	2 686	(1 910)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5211	за 2018г.	1 838	(1 129)	848	-	-	(462)	-	-	2 686	(1 591)
	5202	за 2019г.	-	-	475	-	-	(128)	-	-	475	(128)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5212	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

ООО
"Аналитика"

2.2. Незавершенные капитальные вложения

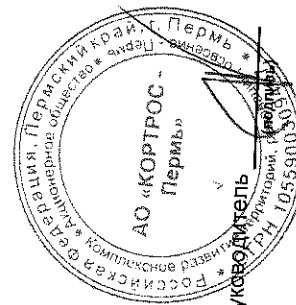
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2019г.		475		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость (475)
	5250	за 2018г.		848		(848)
Макет ЖД Headliner в масштабе 1:90 с детализацией фасадов	5241	за 2019г.				
	5251	за 2018г.		475		475
Компьютер HP Bundles 290G1 MT IntelCore i5 6500(3.2Ghz)/8192Mb/500Gb/wag1y/W10Pto+HP V214 20.7"Monit	5242	за 2019г.				
	5252	за 2018г.				
КТП-630/60,4кВ	5243	за 2019г.		42		(42)
	5253	за 2018г.				
Сервер HPE ProLiant ML350 Gen10 <878762-4Z5> Bronze 3106 HotPlug Tower(4U)/Xeon8C 1.7GHz/1x16GbR1D_2	5244	за 2019г.		647		(647)
	5254	за 2018г.		159		(159)

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260		
	5261		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270		
	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	487 776	613 995	514 491
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	-	-	-



Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

000
"Аналитика"

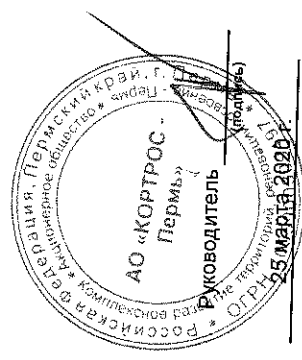
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	720 045	-	257 550	(720 045)	-	-	-	-	257 550	-
в том числе:	5311	за 2018г.	650 045	-	570 000	(500 000)	-	-	-	-	720 045	-
доля в уставном капитале	5302	за 2019г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
право требования долга	5303	за 2019г.	50	-	-	(50)	-	-	-	-	5	-
	5313	за 2018г.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5304	за 2019г.	719 990	-	257 550	(719 990)	-	-	-	-	50	-
	5314	за 2018г.	649 990	-	570 000	(500 000)	-	-	-	-	257 550	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	869 040	(100 000)	-	-	-	-	719 990	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	769 040	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	868 990	(100 000)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	768 990	-
право требования долга	5307	за 2019г.	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	720 045	-	1 126 590	(820 045)	-	-	-	-	1 026 590	-
	5310	за 2018г.	650 045	-	570 000	(500 000)	-	-	-	-	720 045	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

26



Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

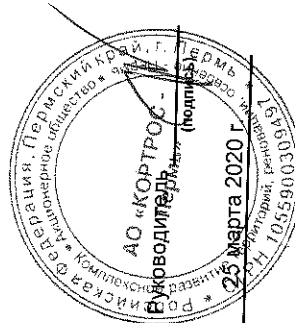
ООО
"Аналитика"

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	1 077 482	-	2 161 682	(1 038 897)	-	-	-	-	2 200 268	-
в том числе:	5420	за 2018г.	1 004 066	-	1 647 747	(1 574 331)	-	-	X	-	1 077 482	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	2 701	(2 701)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2018г.	166	-	2 811	(2 977)	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2019г.	15 160	-	-	(7 371)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5422	за 2018г.	4 203	-	66 183	(55 226)	-	-	-	-	7 789	-
	5403	за 2019г.	992	-	-	-	-	-	-	-	15 160	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2018г.	-	-	992	-	-	-	-	-	992	-
	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2019г.	1 061 330	-	2 081 172	(967 511)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5425	за 2018г.	999 697	-	1 496 666	(1 435 033)	-	-	-	-	2 174 992	-
	5406	за 2019г.	-	-	62 580	(62 580)	-	-	-	-	1 061 330	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5426	за 2018г.	-	-	81 095	(81 095)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2019г.	-	-	16 495	-	-	-	-	-	16 495	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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			



Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

ООО
"Аналитика"

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	372 943	-	1 998 367	3 583	(2 042 635)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2018г.	530 527	-	1 111 994	780	(1 270 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	19 023	-	602 264	-	(600 654)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2018г.	40 481	-	696 919	-	(718 377)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2019г.	98 429	-	72 622	-	(149 868)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2018г.	89 490	-	50 780	-	(41 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2019г.	61 135	-	174 896	3 299	(94 196)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	30 297	-	154 163	780	(124 105)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2019г.	402	-	2 924	284	(3 243)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	78	-	3 165	-	(2 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5515	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г.Пермь, ул. Революции, 48А, Блок 1	5535	за 2018г.	31 557	-	-	-	(31 557)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5516	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г.Пермь, ул. Революции, 48Б, Блок 2	5536	за 2018г.	338 624	-	-	-	(338 624)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5517	за 2019г.	193 954	-	-	-	(193 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г.Пермь, ул. Революции, 54, Блок 6	5537	за 2018г.	-	-	203 076	-	(9 122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5518	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г.Пермь, ул. Революции, 50, Блок 8	5538	за 2018г.	-	-	3 891	-	(3 891)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5519	за 2019г.	-	-	1 145 661	-	(1 001 557)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г.Пермь, ул. Революции, 52Б, Блок 5	5539	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	372 943	-	1 998 367	3 583	(2 042 635)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2018г.	530 527	-	1 111 994	780	(1 270 358)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

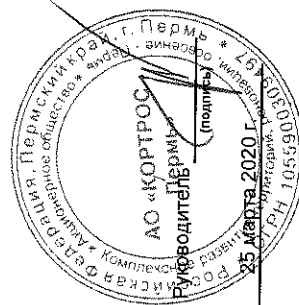
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2019г.	1 859 650	304 718	-	(267 494)	-	-	-	(458 545)	-	1 438 329
- всего	5571	за 2018г.	907 697	2 574 453	-	(1 622 500)	-	-	-	-	-	1 859 650
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	1 859 650	304 718	-	(267 494)	-	-	-	(458 545)	-	1 438 329
	5574	за 2018г.	907 697	2 574 453	-	(1 622 500)	-	-	-	-	-	1 859 650
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	438 325	4 432 370	-	(3 332 618)	-	-	-	458 545	-	1 997 108
	5580	за 2018г.	963 632	3 825 755	20	(4 351 082)	-	-	-	-	-	438 325
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5551	за 2019г.	20 758	244 381	-	(236 035)	-	-	-	-	-	29 104
	5581	за 2018г.	18 555	320 347	8	(318 152)	-	-	-	-	-	20 758
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	1 473	-	(1 473)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	234	-	(234)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	43 651	224 683	-	(184 256)	-	-	-	-	284	84 362
	5583	за 2018г.	76 089	223 244	12	(255 694)	-	-	-	-	-	43 651
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	373 916	3 961 833	-	(2 910 854)	-	-	-	458 545	-	1 863 642
	5586	за 2018г.	868 988	3 281 930	-	(3 777 002)	-	-	-	-	-	373 916
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	2 297 975	4 737 088	-	(3 600 112)	-	-	-	X	X	3 435 437
	5570	за 2018г.	1 871 329	6 400 208	20	(5 973 582)	-	-	-	X	X	2 297 975

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



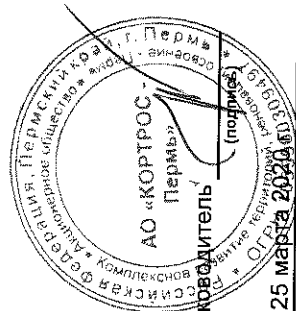
Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

ООО
"Аналитика"

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	38 291	30 114
Отчисления на социальные нужды	5630	9 589	7 158
Амортизация	5640	111	91
Прочие затраты	5650	118 177	255 499
Итого по элементам	5660	166 168	292 862
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	166 168	292 862

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



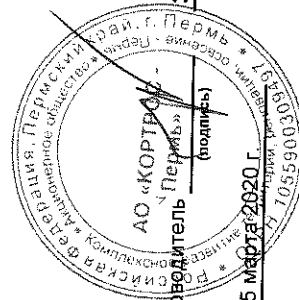
Руководитель Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2020

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 714	3 202	(2 675)	-	2 241
в том числе:						
оценочное обязательство по оценке отпусков	5701	1 714	3 202	(2 675)	-	2 241

30



Руководитель Зуев Николай Геннадьевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

ООО
"Аналитика"

8. Обеспечения обязательств

Код	Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
5800	Полученные - всего	-	-	-
	в том числе:			
5801	Выданные - всего	-	-	-
5810	в том числе:	2 950 189	2 118 768	1 617 724
5811	Участники в долевом строительстве: 54 01 00 00 02/3540 Первый пусковой комплекс, Блок 1_паркинг	-	-	1 600
5812	Участники в долевом строительстве: 54 01 00 00 07/5200 Первый пусковой комплекс, Блок 1_ жилой дом	-	-	38 332
5813	Участники в долевом строительстве: 54 02 00 00 02/3540 Второй пусковой комплекс, Блок 2_паркинг	-	-	15 570
5814	Участники в долевом строительстве: 54 02 00 00 02/5200 Второй пусковой комплекс, Блок 2_ жилой дом	-	-	396 380
5815	Участники в долевом строительстве: 54 03 00 00 02/3540 Третий пусковой комплекс, Блок 8_паркинг	-	-	9 253
5816	Участники в долевом строительстве: 54 03 00 00 06/5100 Третий пусковой комплекс, Блок 8_ жилой дом	-	-	248 892
5817	Участники в долевом строительстве: 54 04 00 00 02/3540 Четвертый пусковой комплекс, Блок 6_паркинг	-	9 900	23 654
5818	Участники в долевом строительстве: 54 04 00 00 06/5200 Четвертый пусковой комплекс, Блок 6_ жилой дом	-	249 218	803 222
5819	Участники в долевом строительстве: 54 05 00 00 02/3540 Пятый пусковой комплекс, Блок 5_паркинг	7 702	-	937
5820	Участники в долевом строительстве: 54 05 00 00 06/5200 Пятый пусковой комплекс, Блок 5_ жилой дом	191 666	1 303 956	79 884
5821	Участники в долевом строительстве: 54 07 00 00 01/5200 Седьмой пусковой комплекс, Блок 3_ жилой дом	1 119 861	73 774	-
5822	Участники в долевом строительстве: 54 07 00 00 03/3540 Седьмой пусковой комплекс, Блок 3_паркинг	13 751	-	-
5823	Участники в долевом строительстве: 54 08 00 00 02/3540 Восьмой пусковой комплекс, Блок 4_паркинг	16 592	3 184	-
5824	Участники в долевом строительстве: 54 08 00 00 06/5200 Восьмой пусковой комплекс, Блок 4_ жилой дом	1 020 897	455 361	-
5825	Участники в долевом строительстве: 54 06 00 00 02/3540 Шестой пусковой комплекс, Блок 9_паркинг	27 787	-	-
5826	Участники в долевом строительстве: 54 06 00 00 06/5100 Шестой пусковой комплекс, Блок 9_ жилой дом	481 020	-	-
5827	Обязательства по договору ипотеки перед кредитной организацией "Финанс Групп Перми"	70 913	-	-

Руководитель **Зуев Николай Геннадьевич**
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
АО «КОРТРОС-Пермь»
за 2019 год**

г.Пермь

Настоящая информация является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2019 года.

1. Общая информация

1.1. Юридический адрес:

с 01 января по 21 августа 2019г.: Российская Федерация, 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 24. Почтовый адрес: г. Пермь, ул. Ленина, дом 24;

с 22 августа по 31 декабря 2019г.: Российская Федерация, 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61, первый этаж, отдельный вход. Почтовый адрес: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61.

1.2. Полное наименование (согласно Уставу): Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь».

1.3. Краткое наименование: АО «КОРТРОС-Пермь».

1.4. Акционерное общество «КОРТРОС-Пермь» зарегистрировано 01 сентября 2005 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 59 №002127905. ОГРН 1055900309497

Предыдущее названия Общество:

ЗАО «РЕНОВА-девелопмент (Пермь)», по решению от 12 ноября 2007 года единственного акционера, владеющего 100 (сто) процентов голосующих акций, Компании «РЕНОВА Девелопмент Лимитед», переименовано в Закрытое акционерное общество «РЕНОВА-СтройГруп-Пермь», сокращенное наименование ЗАО «РСГ-Пермь»;

ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Пермь», по решению от 07 августа 2013 года единственного акционера, владеющего 100 (сто) процентов голосующих акций, Компании «РСГ-ПЕРМЬ ЛТД», переименовано в Закрытое акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь», сокращенное наименование ЗАО «КОРТРОС-Пермь»;

ЗАО «КОРТРОС-Пермь», по решению 28.09.2015 г., единственного акционера, Компании Хлоен Холдингс Лимитед, реорганизовано в Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь», сокращенное наименование АО «КОРТРОС-Пермь».

1.5. Основной целью деятельности АО «КОРТРОС-Пермь» является получение прибыли.

Основными видами деятельности в 2019 году были:

- оказание услуг застройщика при строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой;
- реализация жилых и нежилых объектов недвижимости многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой;
- оказание услуг управляющей компании.

Начиная с 2013 года и по настоящее время АО «КОРТРОС-Пермь» реализует проект 179 Квартал (ЖК «Гулливер»), осуществляя строительство жилого комплекса в Свердловском районе г. Перми. Площадь территории застройки составляет 9,47 га. На данной территории проектом предусмотрено строительство жилых домов переменной этажности комфорт класса, встроено – пристроенных коммерческих помещений и паркингов.

Текущий статус проекта:

- 1) Разработана концепция застройки проекта;
- 2) Завершена разработка градостроительной документации по проекту;
- 3) Разработана проектная и рабочая документация, получены положительные заключения экспертиз, разрешения на строительство по всем строящимся объектам недвижимости;
- 4) Введены в эксплуатацию: 1 пусковой комплекс по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.48а; 2 пусковой комплекс по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.48б; 3 пусковой комплекс по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.50; 4 пусковой комплекс по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.54; 5 пусковой комплекс по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.52б;
- 5) Выполняются строительно-монтажные работы: по 6 пусковому комплексу по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.52; 7 пусковому комплексу по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.48в; 8 пусковому комплексу по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, д.52в.

В процессе реализации проекта успешно решаются задачи по урегулированию вопросов с общественностью в области строительства, подготовки договоров, проведение конкурсов, заключение договоров с подрядными организациями, обеспечению стабильного поступления денежных средств для текущего финансирования основной деятельности.

1.6. Уставный капитал Общества составляет 400 000 000 рублей.

С 25.06.2015 г. единственным акционером общества является Компания Chloen Holding Limited, с долей участия в уставном капитале 100%.

Все акции, размещенные Обществом, являются именными. Общее количество акций 400 000 000 (четыреста миллионов) штук номинальной стоимостью один рубль каждая. По

состоянию на 31.12.2019г. все акции полностью оплачены. Базовая прибыль на одну акцию по итогам 2019 года составила 0,96 руб.

В настоящее время, согласно всех обязательств по Договору с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-574 от 25.12.2018г., все акции АО «КОРТРОС-Пермь» находятся в залоге ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» согласно Договора залога ценных бумаг № ДЗ-574/2 от 25.12.2018г., заключенного между ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» и Компанией Chloen Holding Limited.

1.7. С 01.10.2015 г. полномочия единоличного исполнительного органа исполняет Генеральный директор общества.

1.8. Среднегодовая численность работников составляет 19 человек.

1.9. В соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. предприятием открыты расчетные счета застройщика (специальные счета) в Пермском отделении № 6984/0181 Волго-Вятского Банка ПАО Сбербанк согласно разрешениям на строительство каждого многоквартирного дома. Контроль движения денежных средств на данных расчетных счетах осуществляется кредитным учреждением и ограничивается операциями, связанными только с расчетами по данному строящемуся объекту.

Остаток средств на расчетных счетах застройщика (специальные счета) по состоянию на 31.12.2019г. – 765 595,2 тыс.руб.

Связанные стороны

Основные владельцы:

Единственным акционером общества с 25.06.2015 г. является Компания Chloen Holding Limited, которому принадлежит 100% обыкновенных акций Общества.

АО «КОРТРОС-Пермь» не имеет дочерних обществ, которые им контролируются.

АО «КОРТРОС-Пермь» не имеет зависимых обществ, на которые оно и оказывает существенное влияние.

В отчетном периоде Общество совместную деятельность не осуществляло.

Перечень аффилированных лиц в 2019 году:

1. Зуев Николай Геннадьевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
2. ООО «Семнадцатый квартал»	Управляемая компания
3. ООО «Строй Регион Холдинг»	Управляемая компания

В отчетном периоде Общество осуществляло операции со следующими аффилированными лицами:

№ п/п	Перечень аффилированных лиц	Вид отношений	Объем операций каждого вида, тыс.руб.	
			2019 г.	2018 г.
1.	ООО «Семнадцатый квартал»	Аренда недвижимого имущества	3 755	3 649
		Сдача в субаренду недвижимого имущества	46	72
		Услуги по управлению	9 670	10 744
		Расчеты по договору участия в долевом строительстве	2 050	600
		Уступка прав требования долга	304 718	-
2	ООО «Строй Регион Холдинг»	Услуги по управлению -	13 070	16 928
		Сдача в аренду недвижимого имущества	21	36

В 2019 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

2. Важнейшие показатели отчетности и порядок расчета аналитических коэффициентов

2.1. Сводная структура изменения показателей, повлиявших на конечный финансовый результат деятельности Общества за 2019 год:

Наименование показателей	2019 г.	2018 г.
1. Выручка от реализации	596 154	686 185
2. Себестоимость	(17 648)	(99 416)
3. Коммерческие расходы	(62 580)	(81 095)
4. Управленческие расходы	(85 940)	(112 351)
5. Прибыль (убыток) от продаж	429 986	393 323
6. Проценты к получению	120 430	95 938
7. Прочие доходы	4 909	1 390

8. Проценты к уплате	-	-
9. Прочие расходы	(72 643)	(37 751)
10. Прибыль до налогообложения	482 682	452 900
11. Текущий налог на прибыль	(97 906)	(91 316)
12. Изменение отложенных налоговых обязательств	4	- 6
13. Изменение отложенных налоговых активов	104	183
14. Прочее	-	(4 680)
15. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	384 884	357 081

Изменения финансовых показателей в 2019 г. по отношению к 2018 г. обусловлено вводом в эксплуатацию и переданных покупателям (участникам долевого строительства) площадей, в соответствии с общим графиком строительства Квартала 179. Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых помещений в 2019г. составил 29 527,64 кв.м, что на 8,5% меньше по отношению к 2018г. Основной объем ввода в эксплуатацию жилых и нежилых помещений предусматривается в 2020г.

2.2. Общая характеристика структуры имущества и источников образования активов

Показатели	31.12.2019 г.	
	тыс. руб.	%%
Активы		
Внеоборотные активы	259 141	4,99
Оборотные активы	4 930 447	95,01
ИТОГО:	5 189 588	100,0
Пассивы		
Собственные средства	1 751 908	33,76
Совокупно привлеченные средства		
Займы	0,00	0,00
Обязательства перед участниками в долевом строительстве	2 874 897	55,40
Кредиторская задолженность	560 540	10,80
Оценочные и прочие обязательства	2 243	0,04
ИТОГО:	5 189 588	100,00

В 2019 году доля оборотных активов в структуре баланса составляет 95,01%. Доля собственных средств в структуре пассивов общества – 33,76%.

3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты организации.

3.1 Состав полученных доходов за 2019 год:

№ п/п	Вид дохода за 2019 год	Сумма (тыс. руб.)
1.	Доходы от услуг застройщика	559 691
2.	Доходы от реализации недвижимости	12 523
3.	Доходы от реализации прочего имущества	1 125
4.	Доходы от сдачи в субаренду объектов недвижимости	3 865
5.	Доходы от услуг управления	18 950
	Итого	596 154

Доходы от услуг застройщика учитываются в сумме вознаграждения застройщика по договору долевого участия, скорректированного на разницу между ценой договора и фактическими затратами по договору.

3.2 Состав величины прочих и иных доходов и расходов

За отчетный период в состав прочих доходов включены:

№ п/п	Вид дохода за 2019 год	Сумма (тыс. руб.)
1.	Доходы от размещения денежных средств на расчетных счетах в кредитных учреждениях и по выданным займам	120 430
2.	Штрафы, пени по договорам	3 299
3.	Реализация долгосрочных финансовых вложений (паи)	401
4.	Излишки имущества, выявленные при инвентаризации	1 209
	Итого	125 339

За отчетный период в состав прочих расходов включены:

№ п/п	Вид расхода за 2019 год	Сумма (тыс. руб.)	Удельный вес %
1.	Благотворительная помощь, и представительские и прочие расходы	1 518	2,09
2.	Налоги и сборы, госпошлина	45	0,06
3.	Отчисления в фонд защиты граждан – участников долевого строительства	27 622	38,02
4.	Услуги кредитных организаций и расходы по привлечению кредитных средств	17 739	24,42
5.	НДС за счет собственных средств	149	0,21
6.	Расходы прошлых отчетных периодов	25 565	35,19
7.	Стоимость долгосрочных финансовых вложений (паев)	5	0,01
	Итого	72 643	100

В составе прочих расходов, в соответствии с учетной политикой, за 2019 год отражена сумма перечислений в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в размере 27 622 тыс.руб.

3 Информация в отношении существенных статей бухгалтерской отчетности, сформированной в соответствии с Учетной политикой АО «КОРТРОС-Пермь»

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества.

При формировании бухгалтерской отчетности организации существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

4.1. Основные средства

4.1.1. Методы учета и оценки основных средств

Учет и оценка основных средств осуществлялась в соответствии с методами, установленными учетной политикой АО «КОРТРОС-Пермь» на 2019 год.

- В 2019 году из основных средств был приобретен Макет ЖД строящегося объекта недвижимости по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 48в (7 ПК); введение в эксплуатацию данного объекта является визуализацией строящего жилого дома и служит увеличением темпов привлечения потенциальных покупателей и участников в долевым строительстве;
- Амортизация объектов основных средств производилась линейным способом исходя из сроков полезного использования. Годовая сумма начислений определялась исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Начисление амортизации производилось до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

4.1.2 Информация об операциях, осуществлявшихся в отчетном периоде.

Модернизации основных средств, улучшающей первоначально принятые нормативные показатели, или реконструкции основных средств не производилось.

В обществе отсутствуют объекты основных средств, находящихся в общей долевой собственности.

4.1.3 Результаты проведения годовой инвентаризации основных средств.

В результате проведенной инвентаризации основных средств по состоянию на 31.12.2019 года комиссия пришла к выводу, что несоответствия между учетными данными и фактическим наличием основных средств не обнаружено.

4.2. Дебиторская и кредиторская задолженность. Расходы будущих периодов.

4.2.1. Методы учета и оценки дебиторской и кредиторской задолженности.

Учет и оценка дебиторской и кредиторской задолженности осуществлялись в соответствии с учетной политикой АО «КОРТРОС-Пермь» на 2019 год.

Кредиторская и дебиторская задолженность, в том числе в бюджет и внебюджетные фонды оценивалась с учетом начисленных пени и штрафов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода.

Задолженность учитывалась по контрагентам, договорам, в соответствие со сроками возникновения.

4.2.2. Классификация долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности.

Задолженность представлялась как краткосрочная, если срок погашения ее не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная задолженность представлялась как долгосрочная.

4.2.3. Информация об отдельных видах дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность на предприятии на конец 2019 года составила 332 744 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на предприятии на конец 2019 года составила 560 540 тыс. руб.

Информация о дебиторской задолженности Общества, превышающая 5% от общей суммы, по состоянию на 31.12.2019 г.

№ п/п	Наименование предприятия	Сумма (тыс. руб.)	Пояснения о составе ДЗ
1	ООО «Новая городская инфраструктура «Прикамья»	17 175	Авансы по договору технологического присоединения к ресурсоснабжающим объектам

3.	ООО «Регион Строй Инвест»	140 542	Начисленные проценты по выданным займам
4.	Участники (физические лица) в долевом строительстве объектов недвижимости	144 104	Сумма перечислений по договорам долевого участия по непереданным объектам после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости
5.	ООО «Семнадцатый квартал»	17 706	Услуги на исполнение ЕИО

Предприятие ведет учет обязательств перед участниками долевого строительства по моменту поступления денежных средств и отражает эти обязательства в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных и краткосрочных обязательств. По состоянию на 31.12.2019г. разница между суммой обязательств Общества по договорам долевого участия и суммой поступивших денежных средств от участников долевого строительства составляет 248 341 тыс.руб.

Информация о кредиторской задолженности Общества, превышающая 5% от общей суммы, по состоянию на 31.12.2019 г.

№ п/п	Наименование предприятия	Сумма (тыс. руб.)	Пояснения о составе КЗ
1.	ООО «ОСЗ»	141 185	Возмещаемые расходы и услуги Заказчика
2.	Расчеты по налогам и сборам	84 362	Налоги и сборы к оплате по итогам 4 квартала 2019 года
3.	ООО «Семнадцатый квартал»	304 718	Задолженность перед цедентом по оплате права требования по договору уступки

4.2.4. Результаты проведения годовой инвентаризации расчетов.

Инвентаризация расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности проведена по состоянию на 31.12.2019 г. в соответствии с Методическими указаниями о порядке проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.95 № 49). Сомнительной задолженности не выявлено, акты сверок (переписка по сверке расчетов) оформлены.

4.2.5 Расходы будущих периодов (РБП) включают в себя расходы, производимые организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. На 31.12.2019 года сумма расходов будущих периодов составляет 16 517 тыс. руб., 99,87% из которых – расходы на разработку новых проектов, отраженных в структуре Бухгалтерского баланса по строке 1210 в составе «Запасов», 22 тыс.руб., 0,13% - прочие расходы, отраженные в структуре Бухгалтерского баланса по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

4.3. Налоги и сборы

4.3.1. Налоговый учет велся на основании бухгалтерского учета с использованием накопительных регистров налогового учета.

4.3.2. Прочие налоги

По прочим налогам (налог на имущество) моментом возникновения налоговых обязательств является последняя дата отчетного периода (квартала). Расходы по налогу на имущество включаются в расходы в том отчетном периоде, за который этот налог (аванс по налогу) рассчитывается.

4.3.3. Результаты проведения годовой инвентаризации расчетов по налогам и сборам.

Инвентаризация по налогам и сборам проведена по состоянию на 31.12.2019 г. Неотрегулированных расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами нет.

4.3.4. Информация по расчетам по налогу на прибыль.

За отчетный 2019 год начислено 97 906 тыс.руб. налога на прибыль.

Сумма постоянного налогового обязательства составила 1 262 тыс. руб.

За 2019 год величина отложенных налоговых активов была увеличена на 104 тыс.руб.

4.4. Капитал.

В течение 2019 года в Уставный капитал АО «КОРТРОС-Пермь» не изменился: 400 000 тыс.руб.

С 25.06.2015 г. единственным акционером общества является Компания Chloen Holding Limited, с долей участия в уставном капитале 100%.

Все акции, размещенные Обществом, являются именными. Общее количество акций 400 000 000 (четыреста миллионов) штук номинальной стоимостью один рубль каждая.

Чистые активы Общества на отчетную дату составляют 1 751 908 тыс.руб., за 2019 год, по сравнению с 2018 годом, чистые активы увеличились на 384 884 тыс.руб.

4.5. Доходы

4.5.1. Порядок признания доходов от обычных видов деятельности установлен учетной политикой Общества.

Доходами от обычных видов деятельности Общество признавало: услуги застройщика, услуги управления, доходы от реализации жилой и нежилой недвижимости, сдача в субаренду коммерческой недвижимости;

Прочими доходами Общество признавало: начисленные проценты по выданным займам и по размещению денежных средств на расчетных счетах в кредитных учреждениях, компенсации и возмещения от произведенных расходов, штрафы и пени по договорам и пр.

4.5.2. Датой признания выручки, в том числе от реализации недвижимого имущества является дата подписания актов выполненных работ (оказанных услуг) и актов приема-передачи имущества.

Отражение в бухгалтерском учете и отчетности выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции и имущества в 2019 году происходило на дату, указанную в акте.

4.6. Расходы

Порядок отражения в бухгалтерском учете расходов по обычным видам деятельности установлен учетной политикой.

Прочими расходами в 2019 году Общество признавало:

- налоги и сборы
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых банками;
- штрафы, пени, неустойки;
- расходы по сданным в эксплуатацию объектам недвижимости в прошлые отчетные периоды, документально оформленные в 2019 году;
- прочие расходы.

4.7. Заемные средства

Заемные средства в бухгалтерской отчетности, как и начисленные по ним проценты, по состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют.

4.8. Информация об учете на забалансовых счетах

По состоянию на 31.12.2019г. на забалансовых счетах Общества учитываются:

- 001 «Арендованные основные средств»: числятся арендованные помещения по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 61; земельные участки для реализации проекта «Квартал 179» по адресу г. Пермь, ул. Революции, 56 на общую сумму 487 776 тыс. руб.;
- 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение»: арендованное движимое имущество на общую сумму 536 тыс.руб. и построенные объекты в рамках реализации проекта «Квартал 179» для передачи эксплуати-

рующим органам (в том числе Детский сад на 160 мест) на сумму 174 233 тыс. руб. Итого на сумму 174 769 тыс.руб.

- 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные»: по состоянию на 31.12.2019г. учтены: обязательство перед кредитной организацией по договору ипотеки на арендуемые земельные участки на сумму 70 913 тыс.руб.; обязательства перед участниками в долевом строительстве на сумму 2 879 276 тыс.руб.;
- 014 «Неисключительные права полученные»: отражено право использования товарным знаком в сумме 497 тыс.руб.

4.9. Информация по прекращаемой деятельности

По состоянию на 31.12.2019г. у Общества нет прекращаемых видов деятельности.

4.10. Информация о резервах предстоящих расходов, оценочных резервах и условных обязательствах

Предприятием создан резерв по неиспользованным отпускам на 31.12.2019г. в сумме 2 241 тыс.руб. Резерв по сомнительным долгам не создавался по состоянию на 31.12.2019г. в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Предприятие в соответствии с учетной политикой не создает резервы по обременительным объектам.

Затраты по объектам учитываются по фактическим расходам и в момент их ввода в эксплуатацию распределяются пропорционально строящимся площадям основных объектов строительства.

4.11. Сведения об отдельных активах и обязательствах

АО «КОРТРОС-Пермь» был подписан договор № НКЛ-574 от 25.12.2018г. с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» об открытии не возобновляемой кредитной линии на сумму лимита 1 056 941 тыс.руб., средств по которому по состоянию на 31.12.2019г. получено не было.

5. Прочая информация

5.1. Договоров доверительного управления имуществом нет.

5.2. События после отчетной даты.

Согласно Договора безвозмездной передачи в муниципальную собственность города Перми от 23.01.2020г. предприятием передано Детское дошкольное учреждение на 160 мест по адресу: г.Пермь, Свердловский район, ул.Революции, д.52г. стоимостью 163 954 тыс.руб.

5.3. Мероприятия в области охраны окружающей среды

Общество не осуществляет виды деятельности, которые предполагают уплату экологических платежей или платы за использование природных ресурсов. Общество не имеет обязательств по ликвидации последствий негативного воздействия на окружающую среду.

Утилизация ТБО производится специализированными организациями в рамках договора на аренду офисного помещения.

5.4. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

Общество не осуществляет производственной деятельности, которая требует значительных энергетических ресурсов. Общество в административных целях арендует помещения у сторонних организаций. В арендную плату включены расчеты за фактически потребленную электроэнергию по данным приборов учета.



Генеральный директор
АО «КОРТРОС-Пермь» -

Зуев Н.Г.

Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастичной печатью 28 листов

Директор ООО "Аналитика"
(подпись)
Андреева В.В./

