

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности

Акционерного общества «Специализированный застройщик «Комплексное

развитие территорий, реновации, освоение–Пермь»

(АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС–Пермь»)

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» (ОГРН 1055900309497), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС – Пермь» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год 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 раскрыта 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 Международному 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 отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской 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 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 отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных 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 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 выполняем следующее:

- 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- 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 руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «Аналитика»
ОРНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита
ОРНЗ 21606076337

A handwritten signature in black ink.

Рютова Елена Валерьевна

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.
ОРНЗ 11706065267.

28 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	0710001
Форма по ОКУД				77036712
по ОКПО				5902197019
ИНН				71.12.2
по				12267
по ОКОПФ / ОКФС				34
по ОКЕИ				384

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик "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

Местонахождение (адрес)

643,614016,Пермский край,,Пермь г.,Куйбышева ул,61,,первый, вход отдельный,дом,,этаж

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

	ИНН	7724405300
	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
5100	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 581	964	1 123
	в том числе:				
5200	основные средства в эксплуатации	11501	1 581	738	1 123
5240	объекты основных средств до ввода в эксплуатацию	11502	-	226	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	546 550	125 750	257 550
	Отложенные налоговые активы	1180	705	697	468
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	548 836	127 411	259 141
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	924 202	368 962	2 200 268
	в том числе:				
	незавершенное строительство ЖК "Гулливёр", общепроектные работы, Свердловский район, ул.Революции, 56	12101	-	-	399 520
	незавершенное строительство ЖК "Гулливёр", 6 п/к, Свердловский район, ул.Революции, 52	12102	-	-	293 921
	незавершенное строительство ЖК "Гулливёр", 7 п/к, Свердловский район, ул.Революции, 48в	12103	-	-	835 875

ООО
"Аналитика"

5

	незавершенное строительство ЖК "Гулливер", 8 п/к, Свердловский район, ул.Революции, 52в	12104	-	-	645 676
5401	материалы	12105	52	219	-
5402	товары и готовая продукция	12106	-	-	8 781
5507	перспективные проекты	12107	32 785	26 449	16 495
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: общепроектные работы	12108	341 307	338 852	-
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: 1 очередь строительства	12109	298 742	1 113	-
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: 2 очередь строительства	12110	243 108	2 165	-
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: 3 очередь строительства, поз.3.1	12111	2 887	43	-
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: 3 очередь строительства, поз.3.2	12112	4 564	121	-
5405	проект кварталов 754, 756А в г.Перми: ДОУ	12113	757	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	101 324	306	413 324
5500	Дебиторская задолженность	1230	889 620	1 586 760	332 744
	в том числе:				
5512	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	64 319	1 903	21 183
5511	расчеты с прочими покупателями и заказчиками по прочим операциям	12302	9 343	17 671	20 633
5514	расчеты по налогам и сборам	12303	53 454	330	367
5513	прочая дебиторская задолженность	12304	113 504	178 269	145 620
5515	расчеты с участниками в долевом строительстве 4 п/к, Блок 6, Свердловский район, ул.Революции, 54	12305	-	-	837
5516	расчеты с участниками в долевом строительстве 5 п/к, Блок 5, Свердловский район, ул.Революции, 52б	12306	707	707	144 104
5517	расчеты с участниками в долевом строительстве 8 п/к, Блок 4, Свердловский район, ул.Революции, 52в	12307	21 276	49 866	-
5518	расчеты с участниками в долевом строительстве 7 п/к, Блок 3, Свердловский район, ул.Революции, 48в	12308	27 017	752 397	-
5519	расчеты с участниками в долевом строительстве 6 п/к, Блок 9, Свердловский район, ул.Революции, 52	12309	-	255 617	-
5505	предоставленные беспроцентные займы	12310	600 000	330 000	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	50	1 019 840	769 040
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	398 174	1 197 706	1 215 049
	Прочие оборотные активы	1260	600	23	22
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	600	23	22
	Итого по разделу II	1200	2 313 970	4 173 597	4 930 447
	БАЛАНС	1600	2 862 806	4 301 008	5 189 588

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	272 000	272 000	272 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 305 980	1 662 176	1 079 908
3600	Итого по разделу III	1300	1 977 980	2 334 176	1 751 908
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	718 786	50 734	-
	в том числе:				
5552	основной долг	14101	704 422	50 461	-
	начисленные проценты	14102	14 364	273	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	-	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	1 438 329
	в том числе:				
	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 7 п/к, Блок 3	14501	-	-	223 972
	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 7 п/к, Блок 3	14502	-	-	909 639
	прочая кредиторская задолженность	14503	-	-	304 718
	Итого по разделу IV	1400	718 799	50 734	1 438 331
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	160 646	677 438	255 822
	в том числе:				
5561	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 169	151 186	29 104
5562	расчеты и покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
5563	расчеты по налогам и сборам	15203	1 100	134 152	84 362
5566	прочая кредиторская задолженность	15204	150 377	392 100	142 356
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 425	3 389	2 241
5566	Прочие обязательства	1550	1 956	1 235 271	1 741 286
	в том числе:				
	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 5 п/к, Блок 5	15501	-	-	57 500
	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 5 п/к, Блок 5	15502	550	550	141 869
	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 8 п/к, Блок 4	15503	-	7 090	306 271
	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 8 п/к, Блок 4	15504	1 403	19 445	731 220
	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 6 п/к, Блок 9	15505	-	101 545	139 925

	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 6 п/к, Блок 9	15506	-	263 256	364 501
	обязательства перед покупателями и заказчиками по ДДУ 7 п/к, Блок 3	15507	3	161 148	-
	обязательства перед участниками в долевом строительстве (целевые поступления) 7 п/к, Блок 3	15508	-	682 237	-
	Итого по разделу V	1500	166 027	1 916 098	1 999 349
	БАЛАНС	1700	2 862 806	4 301 008	5 189 588

Руководитель

(подпись)

Маховиков Анатолий Юрьевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2022 г.

8

ООО
"Аналитика"

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь"	по ОКПО	77036712		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5902197019		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	274 676	1 047 717
5610	Себестоимость продаж	2120	(26 951)	(204 877)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	247 725	842 840
5600	Коммерческие расходы	2210	(82 552)	(68 795)
5600	Управленческие расходы	2220	(79 590)	(79 194)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	85 583	694 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	51 719	80 089
	Проценты к уплате	2330	(14 091)	(273)
	Прочие доходы	2340	8 214	2 384
	Прочие расходы	2350	(467 482)	(48 858)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(336 057)	728 193
	Налог на прибыль	2410	(20 129)	(145 925)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 124)	(146 155)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5)	230
	Прочее	2460	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(356 196)	582 268

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	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	(356 196)	582 268
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Маховиков Анатолий
Юрьевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

ООО
"Аналитика"

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
77036712	
5902197019	
71.12.2	
12267	34
384	

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь"
ИНН _____ по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и
Непубличные акционерные общества / иностранная собственность по ОКПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____
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 2019 г.	3100	400 000	-	272 000	-	1 079 908	1 751 908
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3210	-	-	-	-	582 268	582 268
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	400 000	-	272 000	-	1 662 176	2 334 176
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(356 197)	(356 197)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(356 197)	(356 197)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	400 000	-	272 000	-	1 305 980	1 977 980

12



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка) за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 977 980	2 334 176	1 751 908

14

Руководитель _____
(подпись)

Маховиков Анатолий Юрьевич



28 марта 2022 г. _____

ООО
"Аналитика"

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь"	ИНН	77036712		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	5902197019		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	67 940	2 305 725
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28 630	679 300
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 145	5 986
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
на целевое финансирование строительства	4114	-	1 576 798
проценты за размещение денежных средств на расчетных счетах в кредитных учреждениях	4115	34 783	43 641
прочие поступления	4119	382	-
Платежи - всего	4120	(1 650 483)	(1 924 529)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(907 943)	(1 589 312)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 220)	(51 294)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(205 255)	(92 007)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(492 065)	(191 916)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 582 543)	381 196
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	689 720	-
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	598 990	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	90 730	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(560 670)	(449 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(952)	-
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	(559 718)	(449 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	129 050	(449 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	653 961	50 461
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	653 961	50 461
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
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	653 961	50 461
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(799 532)	(17 343)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 197 706	1 215 049
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	398 174	1 197 706
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Маховиков Анатолий
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

14

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

18

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ (подпись)
Маховиков Анатолий Юрьевич
 _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	2 782	(2 044)	1 162	-	-	(319)	-	3 944	(2 363)
	5210	за 2020г.	3 161	(2 038)	96	(475)	(282)	(288)	-	2 782	(2 044)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	475	(128)	-	(475)	(282)	(154)	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	2 782	(2 044)	1 162	-	-	(319)	-	3 944	(2 363)
	5212	за 2020г.	2 686	(1 910)	96	-	-	(10)	-	2 782	(2 044)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

20

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 2021г.	226	954	-	(1 180)	-
	5250	за 2020г.	-	321	-	(95)	226
в том числе: Рамка дезинфицирующая ЦНД-04	5241	за 2021г.	226	20	-	(246)	-
	5251	за 2020г.	-	226	-	-	226
Ноутбук Apple MacBook Pro 13" TBar/ID 1.4GHz QC i5/8GB/256GB/Iris Plus 645/Silver	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	95	-	(95)	-
Макет "Камская Долина" в г.Перми инв.№ БП-006643	5243	за 2021г.	-	270	-	(270)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет iLove с детализацией масштаб 1:150_ инв.№ БП-006513	5244	за 2021г.	-	550	-	(550)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сис.блокHP 290 G4 MT Intel Core i7 10700(2.9Ghz)/8192Mb/256PCISSDGB/DVDrw/WIFI/wag инв.№ КРП-3-015	5245	за 2021г.	-	66	-	(66)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Системный блок HP /АВВ84ES/ <EliteDesk 800G3> i7 7700/16Gb/500Gb/W10P_ Инв.№ 00090732	5246	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	33 038	42 479	487 776
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	1 304	1 692	506
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель **Маховиков Анатолий**

Юрьевич

(подпись) (расшифровка подписи)



28 марта 2022 г.

82

ООО
"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)		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 2021г.	125 750	-	420 800	-	-	-	-	546 550	-
	5311	за 2020г.	257 550	-	26 000	(157 800)	-	-	-	125 750	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2021г.	125 750	-	420 800	-	-	-	-	546 550	-
	5312	за 2020г.	257 550	-	26 000	(157 800)	-	-	-	125 750	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 019 840	-	-	(1 019 790)	-	-	-	50	-
	5315	за 2020г.	769 040	-	250 800	-	-	-	-	1 019 840	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2021г.	1 019 790	-	-	(1 019 790)	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	768 990	-	250 800	-	-	-	-	1 019 790	-
право требования долга	5307	за 2021г.	50	-	-	-	-	-	-	50	-
	5317	за 2020г.	50	-	-	-	-	-	-	50	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2021г.	1 145 590	-	420 800	(1 019 790)	-	-	-	546 600	-
	5310	за 2020г.	1 026 590	-	276 800	(157 800)	-	-	-	1 145 590	-

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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	368 962	-	368 962	639 485	(84 245)	-	-	X	924 202	-	924 202
	5420	за 2020г.	2 200 268	-	2 200 268	3 192 575	(5 023 881)	-	-	X	368 962	-	368 962
в том числе:	5401	за 2021г.	219	-	219	1 526	(1 683)	-	-	-	52	-	52
	5421	за 2020г.	-	-	-	3 134	(2 915)	-	-	-	219	-	219
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	7 789	-	7 789	141 487	(149 276)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	992	-	992	-	(992)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	342 294	-	342 294	549 071	-	-	-	-	891 365	-	891 365
	5425	за 2020г.	2 174 992	-	2 174 992	2 969 669	(4 802 367)	-	-	-	342 294	-	342 294
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	82 552	(82 552)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	68 795	(68 795)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5507	за 2021г.	26 449	-	26 449	6 336	-	-	-	-	32 785	-	32 785
	5527	за 2020г.	16 495	-	16 495	9 954	-	-	-	-	26 449	-	26 449

85

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель Маховиков
Анатолий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 «Компьютерный центр «Аналитика»
 ООО «Аналитика»
 28 марта 2022 г.

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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
															330 000	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	330 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600 000	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	330 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330 000	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные беспроцентные займы	5505	за 2021г.	330 000	-	270 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600 000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 256 760	-	1 207 864	7 107	(2 233 368)	(134)	(134)	(1 903)	53 294	289 620	-	330 000	330 000	-
в том числе:	5530	за 2020г.	332 744	-	6 113 477	-	(5 189 434)	-	-	-	27	1 256 760	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	17 671	-	288 644	-	(296 972)	-	-	-	-	9 343	-	-	9 343	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 903	-	86 074	-	(23 658)	-	-	-	-	64 319	-	-	64 319	-
Прочая	5513	за 2021г.	21 183	-	25 530	-	(44 810)	-	-	-	-	1 903	-	-	1 903	-
Расчеты по налогам и сборам	5533	за 2020г.	145 620	-	534 319	7 107	(604 455)	(134)	(134)	(1 777)	175	113 504	-	-	113 504	-
Расчеты с участниками в долевом строительстве:	5514	за 2021г.	330	-	2 067 050	-	(2 034 374)	-	-	-	27	178 269	-	-	178 269	-
Блок 6	5534	за 2020г.	367	-	9 608	-	(9 645)	-	-	-	-	330	-	-	330	-
Блок 5	5535	за 2020г.	837	-	-	-	(837)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок 4	5516	за 2021г.	707	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	707	-
Блок 3	5536	за 2020г.	144 104	-	-	-	(143 397)	-	-	-	-	707	-	-	707	-
Блок 2	5517	за 2021г.	49 866	-	-	-	(28 590)	-	-	-	-	21 276	-	-	21 276	-
Блок 1	5537	за 2020г.	-	-	1 368 246	-	(1 318 380)	-	-	-	-	49 866	-	-	49 866	-
Блок 0	5518	за 2021г.	752 397	-	-	-	(725 380)	-	-	-	-	27 017	-	-	27 017	-
Блок 9	5538	за 2020г.	-	-	1 897 178	-	(1 144 781)	-	-	-	-	752 397	-	-	752 397	-
Итого	5500	за 2021г.	1 586 760	-	733 325	-	(477 708)	-	-	-	-	255 617	-	-	255 617	-
	5520	за 2020г.	332 744	-	6 443 477	-	(5 189 434)	-	-	-	-	1 586 760	-	-	1 586 760	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисывание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	50 734	653 961	14 091	-	-	-	-	718 786
	5571	за 2020г.	1 438 329	50 734	-	(610 695)	-	-	-	50 734
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	50 734	653 961	14 091	-	-	-	-	718 786
	5572	за 2020г.	-	50 461	273	-	-	-	-	50 734
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	1 438 329	-	-	(610 695)	-	(827 634)	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 912 709	992 410	39	(2 685 165)	-	1 903	(59 294)	162 602
	5580	за 2020г.	1 997 108	3 540 279	-	(827 634)	-	-	(27)	1 912 709
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	151 186	133 073	-	(275 090)	-	-	-	9 169
	5581	за 2020г.	29 104	559 945	-	437 863	-	-	-	151 186
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	19 988	-	(19 988)	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	1 706	-	(1 706)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	134 152	112 285	39	(186 383)	-	126	(59 119)	1 100
	5583	за 2020г.	84 362	162 333	-	(112 543)	-	-	-	134 152
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	1 627 371	727 064	-	(2 203 704)	-	-	1 777	152 333
	5586	за 2020г.	1 863 642	2 816 295	-	(3 900 173)	-	827 634	(27)	1 627 371
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 963 443	1 646 371	14 130	(2 685 165)	-	X	1 903	881 388
	5570	за 2020г.	3 435 437	3 591 013	-	(5 062 980)	-	X	(27)	1 963 443

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Маховиков Анатолий Юрьевич**
 зам. (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



29

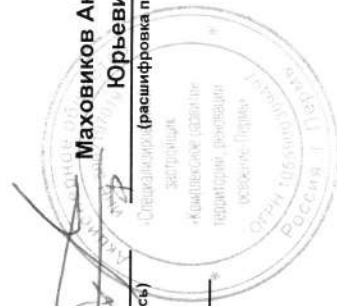
6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	26 951	144 287
Расходы на оплату труда	5620	34 240	38 463
Отчисления на социальные нужды	5630	13 406	10 425
Амортизация	5640	211	109
Прочие затраты	5650	114 285	159 582
Итого по элементам	5660	189 093	352 866
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	189 093	352 866

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

Руководитель _____
(подпись) **Маховиков Анатолий Юрьевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	3 389	7 021	(6 264)	(721)	3 425
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____

Маховиков Анатолий Юрьевич

И.О.Ф. (расшифровка подписи)

Маховиков Анатолий Юрьевич
генеральный директор
ООО «Аналитика»
Пермь

28 марта 2022 г.



ООО
"Аналитика"

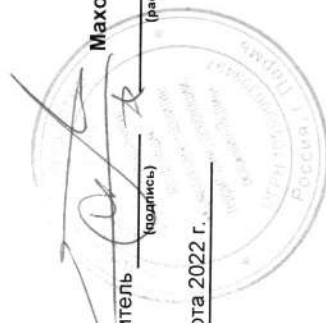
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 378 026	-	-
в том числе:				
Зарегистрированные ДДУ Эскроу	5801	1 378 026	-	-
Выданные - всего	5810	3 512 902	1 491 002	2 950 189
в том числе:				
Участники в долевом строительстве: 54 05 00 00 02/3540 Пятый пусковой комплекс, Блок 5_паркинг	5811	550	550	7 702
Участники в долевом строительстве: 54 05 00 00 06/5200 Пятый пусковой комплекс, Блок 5_жилой дом	5812	-	-	191 666
Участники в долевом строительстве: 54 07 00 00 01/5200 Седьмой пусковой комплекс, Блок 3_ жилой дом	5813	-	805 703	1 119 861
Участники в долевом строительстве: 54 07 00 00 03/3540 Седьмой пусковой комплекс, Блок 3_ паркинг	5814	3	37 674	13 751
Участники в долевом строительстве: 54 08 00 00 02/3540 Восьмой пусковой комплекс, Блок 4_ паркинг	5815	1 403	2 903	16 592
Участники в долевом строительстве: 54 08 00 00 06/5200 Восьмой пусковой комплекс, Блок 4_ жилой дом	5816	-	23 632	1 020 897
Участники в долевом строительстве: 54 06 00 00 02/3540 Шестой пусковой комплекс, Блок 9_ паркинг	5817	-	9 350	27 787
Участники в долевом строительстве: 54 06 00 00 06/5100 Шестой пусковой комплекс, Блок 9_ жилой дом	5818	-	362 723	481 020
Обязательства по договорам ипотeki перед кредитными организациями	5819	1 221 716	248 467	70 913
Обязательства по договорам залога имущества перед кредитными организациями	5820	2 289 230	-	-

32

Руководитель _____ **Маховиков Анатолий Юрьевич**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**ООО
"Аналитика"**

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и от-
чету о финансовых результатах**

**АО «Специализированный за-
стройщик «КОТРОС-Пермь»**

за 2021 год

г.Пермь

33

ООО
"Аналитика"

Настоящая информация является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2021 года.

1. Общая информация

Полное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение - Пермь» (решением единственного акционера Общество переименовано 09.02.2021 г.)

Краткое наименование: АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь».

Предыдущее названия предприятия:

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».

В отчетном периоде название Общества – АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь».

Юридический адрес: Российская Федерация, 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61, первый этаж, вход отдельный.

Почтовый адрес: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61.

Общество зарегистрировано 01 сентября 2005 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 59 №002127905. ОГРН 1055900309497.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5902197019

Код причины постановки на учет (КПП): 590401001

Общество состоит на учете в ИФНС России по Пермскому краю № 5904.

Общество не имеет филиалов/представительств.

Среднесписочная численность работников составляет:

по состоянию на 31.12.2021 – 19 человек;

по состоянию на 31.12.2020 – 18 человек;

по состоянию на 31.12.2019 – 19 человека.

Уставный капитал Общества составляет 400 000 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Управление Обществом

Органами управления Общества в соответствии с Уставом являются:

Общее собрание акционеров

Состав акционеров Общества по состоянию на 31.12.2021 г. – Компания Chloen Holding Limited, с долей участия в уставном капитале 100%.

Все акции, размещенные Обществом, являются именованными. Общее количество акций 400 000 000 (четырееста миллионов) штук номинальной стоимостью один рубль каждая. По состоянию на 31.12.2020г. все акции полностью оплачены.

Совет директоров (Решение единственного акционера Общества от 29.07.2021 г.)

ФИО	Должность
Кривошеин В.Г.	Председатель совета директоров
Киселев С.В.	
Сергеев А.А.	
Третьяков Ф.А.	
Маховиков А.Ю.	Генеральный директор Общества
Складнев Н.Н.	
Павлусь В.И.	

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор)

Генеральный директор Общества: с 21.07.2020г по настоящее время – Маховиков Анатолий Юрьевич.

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

Основными видами деятельности в 2021 году были:

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

Реализация инвестиционного проекта 179 Квартал (проект «Гулливвер») завершена в 2020г.

На текущий момент Общество реализует инвестиционный проект развития застроенной территории Кварталов 754, 756А (ЖК «iLove»).

Площадь территории застройки составляет 2,38 Га. На данной территории проектом предусмотрено строительство 4-х жилых домов переменной этажности, класса «Комфорт». Высотность строительства от 5-ти до 17-ти этажей. Строительство встроенно-пристроенного детского сада и улично-дорожной сети на части улицы Герцена.

Текущий статус проекта:

1. Разработана проектная документация (стадия П, Р), получены положительные заключения экспертиз, разрешения на строительство по 1 и 2 очередях.
2. Разработана проектная документация (стадия П), получено положительное заключение экспертизы по 3 очереди (поз. 3.1., ДОУ)
3. Разрабатывается проектная документация (стадия П) по 3 очереди (поз.3.2)
4. Разрабатывается проектная документация (стадия П) для строительства автомобильной дороги по ул. Герцена
5. Выполняются строительно-монтажные работы по 1 очереди по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Герцена, 4;
6. Выполняются строительно-монтажные работы по 2 очереди по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Барамзиной,32;

В процессе реализации проектов 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.

Связанные стороны

Основные владельцы:

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

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

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

В отчетном периоде Общество совместную деятельность не осуществляло.

Перечень связанных сторон и операций с ними представлен в таблице ниже:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,	Наличие операций тыс.руб.	
				%	%	2020 год	2021 год
Основное хозяйственное общество							
1	Компания с ограниченной ответственностью «ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД»	16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, 6018, Ларнака, Кипр	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50 % уставного капитала Общества	100%	-	987	3 076
в т.ч.							
услуги полученные						987	3 076
Контролирующее хозяйственное общество							
1	2 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-	Нет	400 000
2	1 Юридическое лицо	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-	1 311	2 720
в т.ч.							
безвозмездная передача имущества						Нет	400 000
услуги полученные						1 311	2 720
Бенефициарные владельцы							

1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-	Нет	Нет
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-	Нет	Нет
Основной управленческий персонал							
1	Маховиков А.Ю.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единственного исполнительного органа Общества	-	-	16 071	14 452
в т.ч.							
вознаграждение, включая начисленные взносы						16 071	14 452
2	7 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Общества	-	-	4 091	32 043
в т.ч.							
вознаграждение, включая начисленные взносы						4 091	32 043
Другие связанные стороны							
1	33 Юридических лица	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-	591 078	1 279 463
в т.ч.							
возврат процентных займов						Нет	598 990
начисление процентов по предоставленным процентным займам						36 902	166 860
получение процентов по предоставленным процентным займам						Нет	90 730
предоставление процентных займов						119 000	Нет
предоставление беспроцентных займов						330 000	270 000
услуги предоставленные						13 758	7 926
услуги полученные						59 988	110 519
расчеты по договорам участия в долевом строительстве						31 430	34 438
2	2 Юридических лица	Кипр	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом	-	-	Нет	Нет

			ским лицом				
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-	Нет	Нет
4	1 Юридическое лицо	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества	-	-	Нет	Нет

В 2021 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

Основной управленческий персонал (ОУП) — Генеральный директор общества.

Общество выплатило в 2021 году ОУП вознаграждение на общую сумму 14 451,5 тыс. руб., в 2020 году 16 070,5 тыс. руб. Указанная сумма включает Налог на доходы физических лиц, начисленные страховые взносы на общую сумму в 2021 г. – 3 943,2 тыс. руб., в 2020 г. – 4 214,3 тыс. руб.

2. Важнейшие показатели отчетности и порядок расчета аналитических коэффициентов

2.1. Сводная структура изменения показателей, повлиявших на конечный финансовый результат деятельности Общества за 2021 год:

Наименование показателей	2021 г.	2020 г.
1. Выручка от реализации	274 676	1 047 717
2. Себестоимость	(26 951)	(204 877)
3. Коммерческие расходы	(82 552)	(68 795)
4. Управленческие расходы	(79 590)	(79 194)
5. Прибыль (убыток) от продаж	85 583	694 851
6. Проценты к получению	51 719	80 089
7. Прочие доходы	8 214	2 384
8. Проценты к уплате	(14 091)	(273)
9. Прочие расходы	(467 482)	(48 858)
10. Прибыль до налогообложения	(336 057)	728 193
11. Налог на прибыль	(20 129)	(145 925)
в том числе текущий налог на прибыль	(20 124)	(146 155)
отложенный налог на прибыль	(5)	230
13. Изменение отложенных налоговых активов	-	-
14. Прочее	(10)	-
15. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(356 196)	582 268

Изменения финансовых показателей в 2021 г. по отношению к 2020 г. обусловлено тем, что в 2021г. завершилась передача покупателям (в т.ч. участникам в долевом строительстве) помещений в ранее введенных домах в проекте 179 Квартал (ЖК «Гулливёр») и осуществлена безвозмездная пе-

редача денежных средств в адрес Общества с ограниченной ответственностью «КОРТРОС Холдинг» в сумме 400 млн. руб.

2.2. Общая характеристика структуры имущества и источников образования активов

Показатели	31.12.2021 г.	
	тыс. руб.	%%
Активы	548 836	19,17
Внеоборотные активы		
Оборотные активы	2 313 970	80,83
ИТОГО:	2 862 806	100,00
Пассивы	1 977 980	69,09
Собственные средства		
Совокупно привлеченные средства (кредиты)	718 786	25,11
Обязательства перед участниками в долевом строительстве	1 956	0,07
Кредиторская задолженность	160 646	5,61
Оценочные и прочие обязательства	3 438	0,12
ИТОГО:	2 862 806	100,00

В 2021 году доля оборотных активов в структуре баланса составляет 80,83%. Доля собственных средств в структуре пассивов общества – 69,09%.

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

3.1 Состав полученных доходов за 2020 - 2021 годы:

№ п/п	Вид дохода	2020 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
1.	Доходы от услуг застройщика	827 149	267 919
2.	Доходы от реализации недвижимости	210 298	-
3.	Доходы от реализации прочего имущества	1 208	153
4.	Доходы от сдачи в субаренду объектов недвижимости	3 671	3 441
5.	Доходы от услуг управления	5 391	3 163
	Итого	1 047 717	274 676

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

№ п/п	Вид прочего дохода	2020 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
1.	Штрафы, пени по договорам	873	7 107
2.	Излишки имущества, выявленные при инвентаризации	1 510	10
3.	Компенсации ранее понесенных расходов	1	363
4.	Реализация прочего имущества	-	13
5.	Излишки оценочных обязательств по предстоящим отпускам	-	721
	Итого	2 384	8 214

За отчетный период в состав прочих расходов включены:

№ п/п	Вид прочего расхода	2020 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
1.	Благотворительная помощь, членские взносы, представительские и прочие расходы	4 393	41 217
2.	Налоги и сборы, госпошлина	20 022	1 490
3.	Расходы от списания основных средств и реализации прочего имущества	193	35
4.	Услуги кредитных организаций и расходы по привлечению кредитных средств	6 748	17 895
5.	НДС за счет собственных средств	193	102
6.	Расходы прошлых отчетных периодов	-	4
7.	Расходы после ввода в эксплуатацию объектов недвижимости	16 680	5 240
8.	Судебные расходы	26	1 246
9.	Безвозмездная передача денежных средств	-	400 000
10.	Профилактические расходы по Covid-19	603	119
11.	Расходы от списания дебиторской задолженности	-	134
	Итого	48 858	467 482

2.3. Вступительные и сравнительные данные.

Корректировки данных за 2020 год не было.

4. 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 29.17.1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется компанией ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора от 01.10.2015г. № БС-15У/1 с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок ее обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты за исключением дебиторской задолженности в виде выданных беспроцентных займов, задолженность по которым отражается в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и, если без

знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

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

Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества на 2021 год были внесены следующие изменения: закреплён перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также уточнен порядок формирования резерва под обесценение запасов.

В связи с обязательным применением с 01 января 2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» внесены изменения в учетную политику на 2022 год.

5. Информация в отношении существенных статей бухгалтерской отчетности, сформированной в соответствии с Учетной политикой АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь»

5.1. Основные средства

5.1.1. Методы учета и оценки основных средств

Учет и оценка основных средств осуществлялась в соответствии с методами, установленными учетной политикой АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь» на 2021 год.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) и стоимостью более 40 000 руб. за единицу.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

- В 2021 году из основных средств были приобретены персональные компьютеры, макеты строящегося комплекса объектов недвижимости «iLove» и перспективного проекта «Камская долина». Кроме того, в целях профилактики заболевания Covid-19 приобретена и введена в эксплуатацию рамка дезинфицирующая, установленная на входе в офисное помещение;
- 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.

5.1.2 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.

5.1.3 Результаты проведения годовой инвентаризации основных средств.

В результате проведенной инвентаризации основных средств по состоянию на 31.12.2021 года комиссия пришла к выводу, что несоответствия между учетными данными и фактическим наличием основных средств не обнаружено.

5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность. Расходы будущих периодов.

5.2.1. Методы учета и оценки дебиторской и кредиторской задолженности.

Учет и оценка дебиторской и кредиторской задолженности осуществлялись в соответствии с учетной политикой АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь» на 2021 год.

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

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

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения должна отражаться за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В 2021 году резервы по сомнительным долгам не создавались в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

В табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах, данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Аналогично представляется информация о кредиторской задолженности.

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.

5.2.2. 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.

5.2.3. Информация об отдельных видах дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность на конец 2021 года составила 889 620 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец 2021 года составила 160 646 тыс. руб.

Информация о дебиторской задолженности Общества, превышающая 5% от общей суммы, по состоянию на 31.12.2021 г.

№ п/п	Наименование предприятия	Сумма (тыс. руб.)	Пояснения о составе ДЗ
1.	ООО «Регион Строй Инвест»	103 585	Начисленные проценты по выданным займам

42

ООО
"Аналитика"

		480 000	Выданные беспроцентные займы
2.	Участники в долевом строительстве объектов недвижимости	49 000	Стоимость объектов недвижимости, построенных в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам
3.	ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»	120 000	Выданные беспроцентные займы
4.	Бюджет	53 119	Аванс по налогу на прибыль

Предприятие по проекту 179 Квартал «ЖК Гулливер» 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 31.12.2021г. разница между суммой обязательств Общества по договорам долевого участия и суммой поступивших денежных средств от участников долевого строительства составляет 47 044 тыс. руб.

Информация о кредиторской задолженности Общества, превышающая 5% от общей суммы, по состоянию на 31.12.2021 г.

№ п/п	Наименование предприятия	Сумма (тыс. руб.)	Пояснения о составе КЗ
1.	ООО «ОСЗ»	147 736	Возмещаемые расходы и услуги Заказчика по организации строительства
2.	ООО «РСГ-Бизнес сервис»	8 595	Задолженность перед поставщиком за оказанные услуги

5.2.4. Результаты проведения годовой инвентаризации расчетов.

Инвентаризация расчетов по дебиторской и кредиторской задолженности проведена по состоянию на 31.12.2021 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.

5.2.5. Расходы будущих периодов (РБП) включают в себя расходы, производимые организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. На 31.12.2021 года сумма расходов будущих периодов составляет 33 385 тыс. руб., 98,20% из которых – расходы на разработку новых проектов, отраженных в структуре бухгалтерского баланса в строке 12107 в составе «Запасов», 32 785 тыс. руб., остальные расходы отражены в строке 1260 «Прочие оборотные активы».

5.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены только выданные займы и право требования возврата займов:

Тыс. руб.

Организация	Остаток по состоянию на 31.12.2021	Остаток по состоянию на 31.12.2020	Остаток по состоянию на 31.12.2019	Доля участия	Период погашения (на 31.12.2021)	Ставка (% годовых) (на 31.12.2021)	Обеспечение
ООО «Регион Строй Инвест»	157 800	-	157 800	-	31.12.2023	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	120 000	-	-	-	31.12.2023	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	68 750	68 750	-	-	31.12.2023	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	200 000	-	42 750	-	31.12.2023	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	-	57 000	57 000	-	30.04.2022	6,4	-
Итого:	546 550	125 750	257 550	х	х	х	х

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены выданные займы и право требования возврата займов:

Организация	Остаток по состоянию на 31.12.2021	Остаток по состоянию на 31.12.2020	Остаток по состоянию на 31.12.2019	Доля участия	Период погашения (на 31.12.2021)	Ставка	Обеспечение
ООО «Регион Строй Инвест»	-	157 800	-	-	-	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	-	262 000	250 000	-	-	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	-	-	-	-	-	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	-	200 000	119 000	-	-	6,4	-
ООО «Регион Строй Инвест»	-	399 990	399 990	-	-	6,4	-
ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»	50	50	50	Связанная сторона	До востребования	-	-
Итого:	50	1 019 840	769 040	х	х	х	х

5.4. Материально-производственные запасы

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения с 2021 г. ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

Материально- производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

44

ООО
"Аналитика"

Оценка материально- производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

5.5. **Налоги и сборы**

Информация о текущем налоге на прибыль в бухгалтерском учете формируется затратным методом (методом отсрочки): путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых доходов и расходов, а также на суммы разниц между признанными и погашенными суммами отложенных налоговых активов и обязательств. ИЛИ балансовым методом

5.5.1 **Отложенные налоги**

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и постоянных налоговых расходов, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Суммы отложенного актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете Общества, и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль».

5.5.2 **Налог на прибыль**

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (условного расхода) по налогу на прибыль составила 67 211 тыс. руб. (20% от стр. 2300 Ф2)

Налоговая ставка по налогу на прибыль в 2021 г. составляла 20 %.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль) составила 87 342 тыс. руб. (286 тыс. руб. за 2020 г.)

Постоянные разницы связаны с различиями в признании расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Общая сумма отложенных налоговых активов, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 696 тыс. руб., в том числе:

Вид отложенного актива	Сальдо на 01.01.2021 г.	Начислено	Погашено	тыс. руб.
				Сальдо на 31.12.2021 г.

45

ООО
"Амалутка"

Налоговый убыток	-	-	-	-
Резерв по отпускам	678	685	678	685
Убыток от реализации амортизируемого имущества	18	-	1	17
Амортизация ОС	-	-	-	-
Прочие – начисленные проценты по кредитным обязательствам	-	3	-	3
Итого	696	688	679	705

Общая сумма отложенных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета составила 13 тыс. руб., в том числе:

Вид отложенного обязательства	Сальдо на 01.01.2021 г.	Начислено	Погашено	Сальдо на 31.12.2021 г.
Амортизация ОС	-	13	-	13
Прочие	-	-	-	-
Итого	-	13	-	13

В годовой бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах) Общество по стр. 2410 «Налог на прибыль» Общество отразило данные о налоге на прибыль с подразделением на текущий налог на прибыль (стр. 2411) и отложенный налог на прибыль (стр. 2412).

Текущий налог на прибыль за 2021 г. составил 20 124 тыс. руб.

В составе отложенного налога на прибыль по стр.2412 «Отложенный налог на прибыль» были отражены свернуто обороты по ОНА и ОНО за 2021 г., которые в сумме составили - 5 тыс. руб.

Аналогичным образом были представлены сопоставимые данные за 2020 г. по стр. 2410 «Налог на прибыль», 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль».

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

5.5.3 Прочие налоги

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

Результаты проведения годовой инвентаризации расчетов по налогам и сборам.

Инвентаризация по налогам и сборам проведена по состоянию на 31.12.2021 г. Неотрегулированных расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами нет.

5.6. Капитал.

В течение 2021 года в Уставный капитал АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь» не изменился: 400 000 тыс. руб.

Дивиденды по итогам работы за 2020 г. решено не выплачивать.

Чистые активы Общества на отчетную дату составляют 1 977 980 тыс. руб., за 2021 год, по сравнению с 2020 годом, чистые активы уменьшились на 356 196 тыс.руб.

Основная причина уменьшения Чистых активов Общества за 2021г. - осуществление безвозмездной передачи денежных средств в адрес Общества с ограниченной ответственностью «КОРТРОС Холдинг» в сумме 400 млн. руб.

5.7. Доходы

46

ООО
"Айсберг"®

5.7.1. 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 прочего имущества, 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.

5.7.2. Датой признания выручки 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 2021 году происходило на дату, указанную в акте.

5.8. Расходы

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

Коммерческие расходы, ежемесячно списываются на расходы по обычным видам деятельности и отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Прочими расходами в 2021 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 2021 году;
- прочие расходы.

5.9. Заемные средства

Проценты по кредитам и займам, полученным признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или кредитам) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, признаются в составе прочих расходов единовременно.

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 8,5 %.

В течение 2021 г. произошло повышение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 4,25% до 8,5%.

Заемные средства в бухгалтерской отчетности, и начисленные по ним проценты, по состоянию на 31.12.2021г. отражены в пассиве бухгалтерского баланса в составе долгосрочных обязательств.

Виды полученных заемных	Валюта кредита/базовая процентная	Период да-чи/погашени я	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2019
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------	--	--	--

средств	ставка		задолжен- ность	про- центы	задолжен- ность	про- центы	задолжен- ность	про- центы
Кредиты полу- ченные	Руб./9,5%	2020/2023	211 814	14 350	50 461	273	-	-
	Руб./8,85%	2021/2023	317 235	10	-	-		
	Руб./8,85%	2021/2023	175 373	4	-	-		

По состоянию на 31.12.2021г. у Общества имеются открытые кредитные линии:

- договор № НКЛ-715 от 02.12.2020г. в ПАО «СБЕРБАНК» с лимитом выборки на сумму 274 462 тыс. руб.;
- договор № НКЛ-785 от 23.04.2021г. в ПАО «СБЕРБАНК» с лимитом выборки на сумму 601 000 тыс. руб.;
- договор № НКЛ-786 от 13.05.2021г. в ПАО «СБЕРБАНК» с лимитом выборки на сумму 1 273 000 тыс. руб.;

5.10. Информация об учете на забалансовых счетах

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовых счетах Общества учитываются:

- 001 «Арендованные основные средств»: числятся арендованные помещения по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 61 – 29 855 тыс.руб.; земельный участок для реализации проекта «Кварталы 754 и 756А», находящиеся в Дзержинском районе г. Перми – 2 882 тыс.руб.; арендованный автомобиль – 301 тыс.руб.;
- 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение»: арендованное движимое имущество на общую сумму 536 тыс.руб.;
- 009 «Обеспечение обязательств и платежей полученные и выданные»: по состоянию на 31.12.2021г. учтены: обязательство перед кредитной организацией по договорам ипотеки на земельные участки и договорам залога имущественных прав – 3 510 946 тыс.руб., обязательства перед участниками в долевом строительстве на сумму 1 956 тыс.руб.; обязательства по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве ЖК «iLove» с применением счетов Эскроу – 1 378 026 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2021г. не передано участникам в долевом строительстве объекты:
 - парковочные места по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 48в (Блок 3) – 26;
 - парковочные места по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 52в (Блок 4) – 24;
 - парковочные места по адресу: г. Пермь, ул. Революции, 52б (Блок 5) – 1.

Объект недвижимо- сти	Общее количе- ство	Заключено до- говоров	Осталось	
			количество	%%
1-й пусковой комплекс				
Жилые квартиры	225	188	37	16,44
Кладовые	48	34	14	29,17
Офисы	6	-	6	100,00
Парковочные места	53	7	46	86,79
2-й пусковой комплекс				
Жилые квартиры	500	240	260	52,00
Кладовые	78	37	41	52,56
Офисы	10	2	8	80,00
Парковочные места	100	4	96	96,00

из которых поступило на счета Эскроу 1 230 590 тыс.руб., что составляет 89,30%.

- 014 «Неисключительные права полученные»: отражено право использования товарным знаком – 87 тыс. руб.

5.11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 1 месяца.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Сумма НДС свернуто = НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков – НДС в составе платежей поставщикам/подрядчикам – платежи по НДС в бюджет.

Сальдированная сумма НДС отражается в составе денежных потоков по текущим операциям: в случае положительного значения – по строке «Прочие поступления», в случае отрицательного значения – по строке «Прочие платежи».

В отчете о движении денежных средств итоговый поток в части НДС отражен в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Прочие платежи».

6. Непрерывность деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

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

В Обществе создан резерв по неиспользованным отпускам

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется, исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно. Резерв создается как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части, приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

В 2021 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса было отражено оценочное обязательство в сумме 3 425 тыс. руб. по выплате отпускных работникам.

Резерв по сомнительным долгам не создавался по состоянию на 31.12.2021г. в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Общество 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.

8. Прочая информация

8.1. Договоров доверительного управления имуществом нет.

8.2. В 2021 г. Общество приняло решение не применять положения ФСБУ 25/2018.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. События после отчетной даты.

Распространение коронавируса COVID-19 не оказало существенного влияния на отчетность за 2021 год, корректировки в подготовленную/сданную годовую бухгалтерскую отчетность Обществом вноситься не будут. Эффект возможного воздействия распространения коронавируса на будущие финансовые результаты и финансовое положение Общества оценивается как незначительный, сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность не возникают.

После окончания 2021 финансового года в результате произошедших внешнеполитических событий в феврале-марте 2022 года, объявлен новый ряд экономических санкции в целом в отношении Российской Федерации.

Данное событие привело к увеличению экономической и геополитической неопределенности, в том числе к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, повышению ключевой ставки Центральным Банком Российской Федерации с 28 февраля 2022 года до 20%.

Руководство Общества считает, что данные события являются не корректирующими событиями после отчетной даты. В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в каких функционирует Общество, руководство не имеет возможности. Данные обстоятельства, по мнению руководства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества

продолжать непрерывно свою деятельность. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

10. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

11. Условные обязательства

Обществом не было выдано обеспечений в форме поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций.

Обществом выданы обеспечения под свои обязательства в виде поручительств и залога в виде следующего имущества:

Вид обязательств	31 декабря		
	2021	2020	2019
ПАО «СБЕРБАНК» - ипотека на земельные участки и залог имущественных прав	3 510 946	248 467	70 913
Участники в долевом строительстве – обязательства по ДДУ	1 956	1 242 535	2 879 276
Зарегистрировано прав по договорам на долевое участие в строительстве	1 378 026	-	-
Получено денежных средств на счета Эскроу по договорам на долевое участие в строительстве	1 230 590	-	-

12. Риски в деятельности Общества

Риски хозяйственной деятельности

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также процедуры внутреннего контроля.

В 2021 году выявлен новый риск, связанный с распространением коронавирусной инфекции (COVID – 2019). Вместе с тем, предпринятые меры позволяют Обществу удерживать риски хозяйственной деятельности на приемлемом уровне.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств контрагентами Общества. У Общества есть возможность отсрочить оплату кредиторской задолженности, что позволяет поддерживать уровень ликвидности на приемлемом уровне.

51

ООО
"Аналитика"

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по займам. Общество осуществляет постоянный мониторинг краткосрочной ликвидности и составление прогноза ликвидности на более длительный период.

Правовой риск

Правовой риск связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой. В целях минимизации риска Общество проводит мониторинг изменений законодательства и судебных решений по ключевым вопросам.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Генеральный директор
АО «Специализированный застройщик
«КОРТРОС-Пермь»



Маховиков А.Ю

«28» марта 2022г.

52



11/11/2019 09:00



Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастинной печатью 12 - листа

Директор ООО "Аналитика"
И. Андреева В.В./

