

APC-аудит

APC-аудит

R

ARS-audit

APC-аудит

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
Акционерного общества «ПАИЖК»**

Акционерам АО «ПАИЖК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности АО «ПАИЖК» (ОГРН 1055900256642, 614000, Россия, г. Пермь, ул. Советская, 40), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2017 г и отчета о движении денежных средств за 2017 г; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ПАИЖК» по состоянию на **31 декабря 2017 года**, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за **2017 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства 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 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Руководством 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 аудиторской фирмы

А.А. Сперанский

Квалификационный аттестат аудитора № 001640 от 27.04.1995г. Выдан ЦАЛТАК МФ РФ № 18 от 13.07.1995г. на неограниченный срок

Аудиторская организация:

Наименование

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «АРС-аудит».

Сокращенное: ООО «АРС-аудит».

Место нахождения

Юридический адрес: 614068 г. Пермь, ул. Луначарского, д.133

Фактический / почтовый адрес: 614039 г. Пермь, ул. Куйбышева, 105 оф. 217.

т/ф (342) 241-35-51

Постановление о государственной регистрации №244/24 от 3 декабря 1991 г.
Администрацией Дзержинского района г. Перми.

Свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 59 № 002023612 от 14.05.2003г. присвоен ОГРН № 1025900758564.

Является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов: Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество». ОРНЗ 10206019080 от 30 декабря 2009 г.

«05» марта 2018 г.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.**

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Предоставление займов и прочих видов кредита
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые акционерные общества/Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, г.Пермь, ул.Советская, д.40

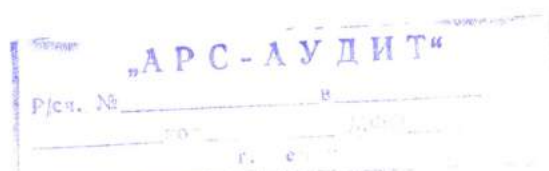
Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710001		
)	8	2	2018
о	77021001		
н	5902196329		
о			
д	64.92		
с	47	16	
и	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 2016 г. ⁴	На 31 декабря 2015 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3	6	9
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 027	3 290	415
	в том числе:				
	машины и оборудование	1151	2 885	3 137	252
	передаточные устройства	1152	-	-	-
	производственный и хозяйственный инвентарь	1153	113	123	132
	транспортные средства	1154	-	-	-
	прочие объекты	1155	29	30	31
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	16 078	16 078
	Отложенные налоговые активы	1180	3 501	-	5
	в том числе:				
	право на аренду помещения	1181	-	-	-
	убыток текущего года	1181	3 501	-	-
	сертификаты	1182	-	-	5
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	долгосрочное неисключительное право	1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 531	19 374	16 507
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	231 573	214 592	249 905
	в том числе:				
	материалы	1211	367	382	389
	готовая продукция	1212	107 090	88 350	111 450
	стройматериалы	1213	1 857	1 857	1 857
	земельные участки	1214	8 940	7 669	7 669
	расходы будущих периодов	1215	43	21	74
	незавершенное строительство	1216	13 520	16 557	28 696
	затраты на строительство, возмещаемые дольщиками, инвесторами	1217	99 756	99 756	99 770
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 396	1 186	1 179
	Дебиторская задолженность	1230	252 910	325 227	187 917

АРС-АУДИТ

	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	50	156	478
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	1 720	1 430	1 382
	расчеты по налогам и сборам	1233	497	29	518
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	316	626	735
	расчеты с персоналом по прочим операциям	1235	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1236	92 388	318 830	180 305
	расчеты по претензиям	1237	156 081	2 639	4 011
	расчеты по дивидендам и другим расходам	1238	1 705	1 338	165
	расчеты с заемщиками по текущим платежам	1239	99	66	95
5.2.	расчеты с заемщиками по просроч.платежам	1240	18	49	163
	расчеты по имущественному,личному и добровольному страхованию	1241	36	62	65
	расчеты с подотчетными лицами	1242	-	2	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	52 325	220 025	203 961
	в том числе:				
	предоставленные ипотечные займы	1241	3 264	12 940	3 339
	предоставленные займы юридическим лицам	1242	3 481	100	-
	паи	1243	2 408	170 411	164 258
	закладные	1244	43 172	36 574	36 364
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	499 423	473 129	559 149
	в том числе:				
	касса организации	1251	56	3	29
	расчетные счета	1252	499 367	473 126	559 120
	депозитные счета	1253	-	-	-
	денежные документы	1254	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	6	-
	Итого по разделу II	1200	1 037 633	1 234 165	1 202 111
	БАЛАНС	1600	1 044 164	1 253 539	1 218 618



Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 2016 г. ⁴	На 31 декабря 2015 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	869 294	869 294	1 104 300
	в том числе:				
	обыкновенные именные акции	1311	869 294	869 294	1 104 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	10 540	7 848	505
	в том числе:				
	резервы, образованные в соответствии с законодательством	1361	10 540	7 848	505
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	59 715	36 514	2 822
	в том числе:				
	изменения в соответствии с нормативными актами	1371	-	-	-
	прибыль отчетного периода	1372	26 021	53 838	146 860
	Итого по разделу III	1300	939 549	913 656	1 107 627
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	99 770	99 770	99 770
	в том числе:				
	расчеты по долевого строительству	1451	99 770	99 770	99 770
	Итого по разделу IV	1400	99 770	99 770	99 770
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты	1511	-	-	-
	проценты	1512	-	-	-
	краткосрочный заем	1513	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 544	236 429	5 280
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	440	97	2 647
	расчеты с покупателями и заказчиками	1522	895	128	20
	расчеты по налогам и сборам	1523	15	421	1 108
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда и прочим операциям	1525	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	165	771	1 497
	расчеты по приобретению обычн.акции	1527	-	235 006	-
	расчеты с заемщиками по платежам	1528	29	6	8
	расчеты по долевого строительству	1529	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	6	6	-
	Оценочные обязательства	1540	3 295	3 678	5 941
	в том числе:				
	оценочные резервы по судебным искам	1541	-	-	-
	резерв на отпуск	1542	967	1 373	1 625
	резерв на вознаграждение по итогам года	1543	2 328	2 305	4 316
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 845	240 113	11 221

„АРС-АУДИТ“

Р/сч. №

в

КОД

АИФ

6-

г.

в

БАЛАНС

1700

1 044 164

1 253 539

1 218 618

Руководитель

(подпись)

Яремченко С.В.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2018 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

"АРС-АУДИТ"

Р/сч. №

в

г. Ленин

М.П.

г. Ленин

Отчет о финансовых результатах
за 2017 г.

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление займов и прочих видов кредита

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
8	2	2018
77021001		
5902196329		
64.92		
47	16	
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	За 20 17 г.3	За 20 16 г.4
	Выручка 5	2110	173 068	55 373
	в том числе:			
	закладные	2111	-	1 532
	аннуитетные платежи	2112	9 163	4 548
	услуги	2113	67	6 767
	земельные участки, недвижимость	2114	163 838	42 526
	Себестоимость продаж	2120	(167 551)	(43 761)
	в том числе:			
	закладные	2121	(-)	(1 490)
	аннуитетные платежи	2122	(2 279)	(140)
	земельные участки, недвижимость	2123	(165 272)	(42 131)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 517	11 612
	Коммерческие расходы	2210	(18 943)	(19 149)
	Управленческие расходы	2220	(15 084)	(14 390)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(28 510)	(21 927)
	Доходы от участия в других организациях	2310	5 486	-
	Проценты к получению	2320	30 282	47 441
	в том числе:			
	на остаток средств на расчетных счетах	2321	-	-
	по депозитным вкладам	2322	-	-
	по займам от юридических лиц	2323	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	в том числе:			
	товарный кредит	2331	(-)	(-)
	кредит банка	2332	(-)	(-)
	дисконт по собственным векселям	2333	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	35 877	87 967
	в том числе:			
	доходы от предоставления имущества в аренду	2341	329	2 041
	возмещение судебных расходов	2342	84	310
	пени по закладным, договорам	2343	727	622
	реализация имущества	2344	8	169
	вознаграждение аутсорсинг, ДУ	2345	1 049	343
	резерв по сомнительным долгам	2346	906	81 023
	корректировка резервов	2347	32 772	2 669
	прочие несущественные доходы	2348		22
	списание кредиторской задолженности	2349	2	768

Прочие расходы	2350	(20 612)	(54 256)
в том числе:			
расходы связанные с предоставлением имущества в аренду	2351	(25)	(162)
расходы связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	2352	(142)	(87)
расходы прошлого отчетного периода	2353	(15)	(14)
расходы по оценочному резерву	2354	(18 058)	(27 619)
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора	2355	(1)	(4)
судебные расходы	2356	(312)	(633)
расходы, связанные с реализацией имущества	2357	(-)	(62)
резерв по сомнительным долгам	2358	(1 465)	(25 600)
расходы по регистрации акции	2359	(-)	(70)
прочие незначительные расходы	2360	(57)	(5)
отчисления в оценочные резервы	2361	(-)	(-)
юридическое обслуживание	2362	(537)	(-)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 523	59 225
Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(5 382)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	4 682
в том числе:			
постоянные налоговые обязательства (активы)	2422	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 501	(5)
в том числе:			
изменение отложенных налоговых активов	2451	-	-
Прочее	2460	(3)	-
в том числе:			
налог на прибыль за прошлый отчетный период	2461	-	-
штрафные санкции и пени, уплачиваемые организациями за нарушения налогового и иного законодательства	2462	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	26 021	53 838



Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>17</u> г. ³	За 20 <u>16</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	26 021	53 838
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Яремченко С.В.

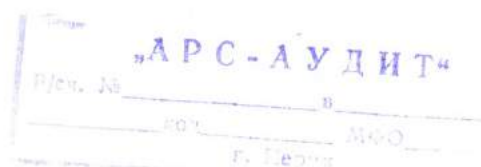
(подпись)

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



Отчет об изменениях капитала

за 2017 г.

Коды		
0710003		
8	2	2018
77021001		
5902196329		
64.92		
47	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление займов и прочих видов кредита

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. ¹	3100	1 104 300	(-)	-	505	2 822	1 107 627
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	53 838	53 838
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	53 838	53 838
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

УДИТ

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220 (	235 006)	-	(-)	(-)	(12 803)	(247 809)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224 (	235 006)	-	-	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225 (	-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(12 803)	(12 803)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	7 343	(7 343)	x
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. ²	3200	869 294	(-)	-	7 848	36 514	913 656
За 2017 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	26 021	26 021
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	26 021	26 021
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 акций	3315	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	x
Уменьшение капитала - всего:	3320 (	-)	-	(-)	(-)	(128)	(128)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324 (	-)	-	-	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325 (	-)	-	-	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(128)	(128)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	2 692	(2 692)	x
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ³	3300	869 294	(-)	-	10 540	59 715	939 549

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. ¹	Изменения капитала за 2016 г. ²		На 31 декабря 2016 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 107 627	53 838	(247 809)	913 656
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 107 627	53 838	(247 809)	913 656
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	2 822	53 838	(20 146)	36 514
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	2 822	53 838	(20 146)	36 514
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

С-АУДИТ

г. Пермь

АФО

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. ³	На 31 декабря 2016 г. ²	На 31 декабря 2015 г. ¹
Чистые активы	3600	939 549	913 656	1 107 627



Руководитель

(подпись)

Яремченко С.В.
(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Р/сч. № _____ в _____
 _____ КО: _____ МФО _____
 г. Пермь

Отчет о движении денежных средств
за 2017 г.

Организация Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710004
Вид экономической деятельности Предоставление займов и прочих видов кредита	по ОКПО	8 2 2018
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые акционерные общества/Частная собственность	ИНН	77021001
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД	5902196329
	по ОКОПФ / ОКФС	64.92
	по ОКЕИ	47 16
		384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	278 286	106 049
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	164 525	50 084
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	1 545
прочие поступления	4119	113 761	54 420
Платежи - всего	4120	(38 558)	(179 266)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 362)	(22 389)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 286)	(22 141)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(449)	(4 844)
прочие платежи	4129	(4 461)	(129 892)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	239 728	(73 217)

«АРС-АУДИТ»
Р/сч. № _____ в _____
г. _____

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21 700	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	136	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 486	-
прочие поступления	4219	16 078	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	21 700	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
процент по депозитному вкладу	4320	-	-

«АРС-АУДИТ»
 Р/сч. № _____ в _____
 _____ МФО _____
 г. _____

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2017 г. ¹	За 2016 г. ²
Платежи - всего	4320	(235 134)	(12 803)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников			
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4321	(235 006)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4322	(128)	(12 803)
прочие платежи	4323	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	(235 134)	(12 803)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	26 294	(86 020)
	4450	473 129	559 149
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	499 423	473 129
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Яремченко С.В.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2018 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Акционерное общество "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2017 г. (тыс. руб.)

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	28	(22)	-	-	-	(3)	-	28	(25)
в том числе:	5110	за 2016 г.	28	(19)	-	-	-	(3)	-	28	(22)
Прочие нематериальные	5101	за 2017 г.	28	(22)	-	-	-	(3)	-	28	(25)
	5111	за 2016 г.	28	(19)	-	-	-	(3)	-	28	(22)

"АРС-АУДИТ"

г. Пермь

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		накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	4541	(1 251)	1929	(2011)	87	(268)	-	-	4459	(1432)
в том числе:	5210	за 2016 г.	3097	(2682)	3214	(1 770)	1708	(277)	-	-	4541	(1 251)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2017 г.	665	(542)	-	(82)	82	(9)	-	-	665	(469)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5211	за 2016 г.	837	(705)	-	(172)	172	(9)	-	-	665	(542)
	5202	за 2017 г.	3699	(620)	-	-	-	(213)	-	-	3699	(833)
Офисное оборудование	5212	за 2016 г.	2 083	(1 920)	3214	(1 598)	1536	(236)	-	-	3699	(620)
	5203	за 2017 г.	145	(87)	-	-	-	(39)	-	-	145	(126)
Транспортные средства	5213	за 2016 г.	145	(56)	-	-	-	(31)	-	-	145	(87)
	5204	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5205	за 2017 г.	32	(2)	1929	(1929)	5	(7)	-	-	32	(4)
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	5215	за 2016 г.	32	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	(1)	-	-	32	(2)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная 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 2017 г.	16078	-	-	(16078)	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	16078	-	-	-	-	-	-	16078	-
	5302	за 2017 г.	16078	-	-	-	-	-	-	16078	-
	5312	за 2016 г.	16078	-	-	-	-	-	-	16078	-
Вклад в уставный капитал	5305	за 2017 г.	233256	(13231)	68177	(249108)	13231	-	-	52325	-
	5315	за 2016 г.	203961	-	83385	(54090)	(13231)	-	-	233256	(13231)
Краткосрочные - всего	5306	за 2017 г.	12940	-	25306	(34982)	-	-	-	3264	-
	5316	за 2016 г.	3339	-	20196	(10595)	-	-	-	12940	-
	5307	за 2017 г.	36574	-	39390	(32792)	-	-	-	43172	-
	5317	за 2016 г.	36364	-	13912	(13702)	-	-	-	36574	-
	5308	за 2017 г.	100	-	3481	(100)	-	-	-	3481	-
займы юридическим лицам	5318	за 2016 г.	-	-	2000	(1900)	-	-	-	100	-
	5309	за 2017 г.	183642	(13231)	-	(181234)	13231	-	-	2408	-
	5319	за 2016 г.	164258	-	47277	(27893)	(13231)	-	-	183642	(13231)
	5300	за 2017 г.	249334	(13231)	68177	(265186)	13231	-	-	52325	-
	5310	за 2016 г.	220039	-	83385	(54090)	(13231)	-	-	249334	(13231)
Финансовых вложений - итого											

Р/сч. № _____ в _____ МФО _____
г. Пермь

«АРС-АУДИТ»

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	поступле-ния и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	249624	(35032)	196189	(179670)	(809)	-	X	266311	(34738)	
	5420	за 2016 г.	270549	(20943)	45101	(66012)	-	-	X	249624	(35032)	
в том числе:												
Материалы	5401	за 2017 г.	382	-	248	(263)	-	-		367	-	
	5421	за 2016 г.	389	-	248	(255)	-	-		382	-	
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	103550	(15200)	182680	(163144)	(796)	-		123086	(15996)	
	5422	за 2016 г.	119356	(7906)	30707	(46513)	(7294)	-		103550	(15200)	
Стройматериалы	5403	за 2017 г.	1857	-	-	-	-	-		1857	-	
	5423	за 2016 г.	1857	-	-	-	-	-		1857	-	
Земельные участки	5404	за 2017 г.	14411	(6742)	6702	(6534)	1103	-	-	14579	(5639)	
	5424	за 2016 г.	14411	(6742)	-	-	-	-	-	14411	(6742)	
Расходы будущих периодов (краткосрочные неисключительные)	5405	за 2017 г.	21	-	80	(58)	-	-	-	43	-	
	5425	за 2016 г.	74	-	56	(109)	-	-	-	21	-	
Незавершенное строительство	5406	за 2017 г.	29647	(13090)	13181	(16205)	(13)	-	-	26623	(13103)	
	5426	за 2016 г.	34692	(5996)	14090	(19135)	(7094)	-	-	29647	(13090)	
Затраты на строительство, возмещаемые долежниками,	5407	за 2017 г.	99756	-	-	-	-	-	-	99756	-	
	5427	за 2016 г.	99770	-	-	(14)	-	-	-	99756	-	

"APC-AUDIT"

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года			выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5502	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2017 г.	403237	(78010)	175460	715	(270238)	(4)	21750	-
в том числе:	5530	за 2016 г.	321349	(133432)	270939	657	(189708)	-	55422	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017 г.	1765	(335)	1720	-	(1765)	-	335	-
	5531	за 2016 г.	1382	-	1765	-	(1382)	-	(335)	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2017 г.	156	-	45	-	(151)	-	-	(335)
	5532	за 2016 г.	478	-	154	-	(476)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2017 г.	29	-	497	-	(29)	-	-	-
	5533	за 2016 г.	518	-	25	-	(514)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, обязательному пенсионному	5514	за 2017 г.	626	-	316	-	(626)	-	-	-
	5534	за 2016 г.	735	-	626	-	(735)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2017 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-
	5535	за 2016 г.	-	-	2	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2017 г.	339550	(20720)	14499	-	(261505)	-	20564	-
	5536	за 2016 г.	246197	(65892)	263220	-	(169667)	-	45172	(156)
Расчеты по претензиям	5517	за 2017 г.	59594	(56955)	156525	715	(4645)	(4)	851	(20720)
	5537	за 2016 г.	71551	(67540)	3632	657	(16246)	-	10585	(56104)
Расчеты по дивидендам и другим доходам	5518	за 2017 г.	1338	-	1705	-	(1338)	-	-	(56955)
	5538	за 2016 г.	165	-	1338	-	(165)	-	-	-
Расчеты с засмщиками по текущим платежам	5519	за 2017 г.	66	-	99	-	(66)	-	-	-
	5539	за 2016 г.	95	-	66	-	(95)	-	-	-
Расчеты с засмщиками по просроченным платежам	55191	за 2017 г.	49	-	18	-	(49)	-	-	-
	55391	за 2016 г.	163	-	49	-	(163)	-	-	-
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	55192	за 2017 г.	62	-	36	-	(62)	-	-	-
Итого	55392	за 2016 г.	65	-	62	-	(65)	-	-	-
	5500	за 2017 г.	403237	(78010)	175460	715	(270238)	(4)	21750	X
	5520	за 2016 г.	321349	(133432)	270939	657	(189708)	-	55422	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	18	-	49	-	163	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты по просроченным аннуитетным платежам	5542	18	-	49	-	163	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя		Код	Период	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				Остаток на начало года	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло	погашение		списание на финансовый результат
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
	5571	за 2016 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
	5552	за 2017 г.	99770	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	99770	-	-	-	-	-	-	99770
	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	99770
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	236429	1532	-	(236415)	(2)	1544	-	1544
	5580	за 2016 г.	5280	236389	-	(4472)	(768)	236429	-	236429
в том числе:	5561	за 2017 г.	97	440	-	-	(97)	-	-	440
	5581	за 2016 г.	2647	97	-	-	(2647)	-	-	97
	5562	за 2017 г.	128	893	-	-	(124)	(2)	-	895
	5582	за 2016 г.	20	126	-	-	(18)	-	-	128
	5563	за 2017 г.	421	15	-	-	(421)	-	-	15
	5583	за 2016 г.	1108	421	-	-	(1108)	-	-	421
	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2017 г.	771	155	-	-	(761)	-	-	165
	5585	за 2016 г.	1497	733	-	-	(693)	(766)	-	771
расчеты по приобретению обыкновенных акций	5566	за 2017 г.	235006	-	-	-	(235006)	-	-	-
	5586	за 2016 г.	-	235006	-	-	-	-	-	235006
	5567	за 2017 г.	6	29	-	-	(6)	-	-	29
	5587	за 2016 г.	8	6	-	-	(6)	(2)	-	6
	5568	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5569	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5589	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2017 г.	336199	1532	-	-	(236415)	-	-	101316
	5570	за 2016 г.	105050	236389	-	-	(4472)	(768)	X	336199

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	820	255
Расходы на оплату труда	5620	17 786	19 881
Отчисления на социальные нужды	5630	5 106	5 297
Амортизация	5640	271	280
Прочие затраты	5650	23 036	9 822
Итого по элементам	5660	47 019	35 535
Фактическая себестоимость приобретенных товаров	5665	167 551	43 761
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 992)	(1 996)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.*	5680	14212*	15921*
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	201 578	77 300

* расходы, учитываемые на счете незавершенное производство (20.03.), переданы по договору о развитии территории № 2-УЖО-РЗТ от 18.01.12 Управлению жилищных отношений администрации г.Перми, отнесены на счет 76.09

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3678	4552	(3746)	(1189)	3295
в том числе:						
Выплата по судебным искам	5701	-	-	-	-	-
Вознаграждение по итогам года	5702	2305	3080	(2108)	(949)	2328
Оплата отпусков	5703	1373	1472	(1638)	(240)	967
Расходы по строительству	5704	-	-	-	-	-

«АРС-АУДИТ»
 ООО
 ИНН 7707083893
 ОГРН 1047700000000
 12/2014

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	143 315	135 036	103 772
в том числе:				
жилая недвижимость в обеспечение выполнения обязательств заемщиками покладным	5801	143 315	100 036	103 772
жилой дом с земельным участком до полной оплаты (в рамках договора купли-продажи с рассрочкой оплаты)	5802	0	0	0
незавершенный строительством жилой дом, переданный в обеспечение договора займа с ЖСК "Калинина, 31", г.Кудымкар	5802	0	35 000	0
Выданные - всего	5810	-	-	-

АРС-АУДИТ

Пояснительная записка
АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год

1. Общие сведения об акционерном обществе

Полное наименование акционерного общества:

Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:

Серия 59 № 002913803, выдан 25.05.2005 г. ОГРН 1055900256642

Субъект Российской Федерации: Пермский край

Юридический адрес:

Пермский край, город Пермь, ул. Советская, д.40.

Почтовый адрес:

614000, Пермский край, город Пермь, ул. Советская, д.40.

Приказом **Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края** № СЭД-35-01-12-368 от 21.11.2017г. аудитором Общества на 2017 год утверждено

Общество с ограниченной ответственностью «Арс-аудит»

Местонахождение: 614010, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.105, офис 217.

Свидетельство о государственной регистрации № 000430716 от 03.12.1991г. выдано Администрацией Дзержинского района г.Перми. Состоит в саморегулируемой организации аудиторов.

Учредителем Общества является некоммерческая организация «Пермский областной ипотечный фонд жилищного кредитования».

Акции АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в количестве 130 тыс. штук на основании договора дарения от 05.02.2008г. переданы Фондом в собственность субъекта Российской Федерации Пермский край.

В соответствии с частью 2 статьи 35 Закона Пермского края от 14.12.2007г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», частью 3 статьи 28 Закона Пермского края от 02.07.2007г. № 62-ПК «О приватизации государственного имущества Пермского края, положением об Агентстве по управлению имуществом Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 15.12.2006г. № 88-п от лица субъекта Российской Федерации Пермского края акционером до 13.11.2010 г. выступало Агентство по управлению имуществом Пермского края.

В соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 13.11.2010г. № 884-п с 13.11.2010г. от лица субъекта Российской Федерации Пермского края акционером выступает Министерство градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края.

Указом губернатора Пермского края № 41 от 22.06.2012г. Министерство градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края переименовано в Министерство строительства и архитектуры Пермского края.

Постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014г. № 90-п «Об утверждении Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, Указа Губернатора Пермского края от 31.12.2013г. № 156 «Об изменении структуры исполнительных органов государственной власти Пермского края и состава Правительства Пермского края» Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края и Министерство строительства и архитектуры Пермского края реорганизовано в форме присоединения Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края к Министерству строительства и архитектуры Пермского края и переименовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

На основании Указа Губернатора Пермского края от 20.06.2017 г. № 86 «О переименовании Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края», Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края переименовано в Министерство строительства и архитектуры Пермского края.

В настоящее время единственным акционером АО «ПАИЖК» является Субъект Российской Федерации - Пермский край в лице Министерства строительства и архитектуры Пермского края.

С целью исполнения постановления Правительства Пермского края от 23.08.2011г. №580-п «Об установлении расходного обязательства Пермского края на предоставление ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), на 2011 год» и Правительства Пермского края от 05.10.2011г. №736-П «Об установлении расходного обязательства Пермского края на предоставление ипотечных кредитов гражданам, инвестировавшим средства в строительство жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), на 2012-2013 годы» (в редакции постановления Правительства Пермского края от 04.10.2012г. №1012-п) на 2012-2013 г.г.:

- Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 26.10.2011г. № СЭД-35-06-06-92 принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 374 300 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в РО ФСФР России в ВКР 29.11.2011г.

12.12.2011 года закончилось размещение дополнительных акций (именных обыкновенных бездокументарных) в количестве 374 300 штук на сумму 374 300 тыс. руб. путем закрытой подписки среди единственного акционера Субъекта Российской Федерации Пермский край в лице уполномоченной организации Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края (Решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций, зарегистрировано РО ФСФР России по ВКР 29.11.2011 № 1-01-56810-D-001D).

По договору № СЭД-35-01-07-74 участия Пермского края в уставном капитале АО «ПАИЖК» от 02.12.2011г. поступило от Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 12.12.2011 года 374 300 тыс. руб. в оплату акций.

Решением внеочередного собрания акционеров АО «ПАИЖК» от 27.01.2012г. № СЭД-35-05-06-6 внесено изменение в Устав об увеличении уставного капитала до 504 300 тыс. руб. Данное изменение зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 06.02.2012 г.

Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 08.02.2012г. № СЭД-35-06-06-13 принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

Приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края принято решение об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг АО «ПАИЖК» в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 300 000 тыс. руб., размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в РО ФСФР России в ВКР 13.03.2012г.

По договору № СЭД-35-01-07-22 участия Пермского края в уставном капитале АО «ПАИЖК» от 19.03.2012г. поступило от Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края 26.03.2012 года 300 000 тыс. руб. в оплату акции.

Решением внеочередного собрания акционеров АО «ПАИЖК» от 18.05.2012г. № СЭД-35-05-06-44 внесено изменение в Устав об увеличении уставного капитала до 804 300 тыс. руб.

Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 14.08.2013г. № СЭД-35-05-06-100 «О решении единственного акционера АО «ПАИЖК» по увеличению уставного капитала» принято решение о дополнительном выпуске обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая, размещенных путем закрытой подписки.

27.08.2013г. Советом директоров Общества (протокол от 27.08.2013г.) принято решение об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг в количестве 300 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 300 000 тыс. руб., размещенных путем закрытой подписки.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано в Межрегиональном управлении Службы Банка России по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе (г. Казань) 22.10.2013г.

По договору № СЭД-35-01-07-82 участия Пермского края в уставном капитале Общества от 28.10.2013г. поступило на расчетный счет Общества от Министерства строительства и архитектуры Пермского края 14.11.2013 года 300 000 тыс. руб. в оплату акций.

Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован в Межрегиональном управлении Службы Банка России по финансовым рынкам в Волго-Камском регионе (г. Казань) 27.12.2013г.

24.01.2014г. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014г. № СЭД-35-05-06-1, были зарегистрированы изменения в Устав Общества об увеличении уставного капитала АО «ПАИЖК» в размере 1 104 300 000 руб. и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 «О решении внеочередного собрания акционеров акционерного общества «ПАИЖК» принято решение об уменьшении уставного капитала на 235 006 083 (Двести тридцать пять миллионов шесть тысяч восемьдесят три) руб., путем конвертации акций в акции той же категории (типа) с меньшей номинальной стоимостью выпуска. Номинальная стоимость именных обыкновенных акций уменьшается на 212 (двести двенадцать) рублей 19 копеек, и составит после уменьшения 787 (Семьсот восемьдесят семь) руб. 19 коп.

30.11.2015г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015 г. № СЭД-35-01-97-350 в ЕГРЮЛ внесена запись о нахождении Общества в процессе уменьшения уставного капитала суммой 235 006 083 руб.

25.03.2016г. Советом директоров АО «ПАИЖК» (протокол от 25.03.2016г.) утверждено решение о выпуске акций на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций.

Решение о выпуске акций зарегистрировано в Уральском главном управлении Центрального Банка Российской Федерации 09.08.2016г.

27.09.2016г. Советом директоров АО «ПАИЖК» (протокол от 27.09.2016г.) утвержден Отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350 об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован в Уральском главном управлении Центрального Банка Российской Федерации 20.10.2016г.

30.12.2016г. на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535, были зарегистрированы изменения в Устав Общества об уменьшении уставного капитала АО «ПАИЖК», уставной капитал составляет 869 293 917 (Восемьсот шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) руб., и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 787 (Семьсот восемьдесят семь) рублей 19 коп.

28.12.2017 г. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19.12.2017г. № СЭД-35-01-12-400, был зарегистрирован Устав АО «ПАИЖК» в новой редакции.

2. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

Устав утвержден приказом Агентства по управлению имуществом Пермского края от 30.06.2008г. № 793 (с изменениями от 05.10.2011г., внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 22.09.2011 № СЭД-06-06-80, с изменениями от 06.02.2012г., внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 27.01.2012г. № СЭД-35-05-06-6, с изменениями от 31.10.2012г., внесенными на основании Приказа Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 18.05.2012г. № СЭД-35-05-06-44).

В соответствии с Уставом в ред. 2008 года, функции совета директоров возлагались на общее собрание акционеров, а генеральный директор Общества имел полномочия распоряжаться имуществом Общества в пределах 10% балансовой стоимости активов Общества.

08.02.2013г. зарегистрирована новая редакция Устава Общества, утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры от 28.12.2012г. № СЭД-35-05-06-149.

В соответствии с Уставом, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 29.11.2012г. № СЭД-35-05-06-127 с 29.11.2012г. функционирует Совет директоров Общества, к компетенции генерального директора Общества относятся полномочия по совершению сделок от имени Общества в пределах компетенции на сумму, не превышающую 1 000 000 (Один миллион) рублей. Согласно п.7.2. Устава, поскольку все голосующие акции принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения Устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

23.07.2013г. зарегистрирована новая редакция Устава Общества, утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры от 10.07.2013г. № СЭД-35-05-06-86.

В соответствии с Уставом, утвержденным Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 10.07.2013г. № СЭД-35-05-06-86, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором и коллегиальным исполнительным органом Общества – Правлением.

24.01.2014г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 13.01.2014г. № СЭД-35-05-06-1, об увеличении уставного капитала ОАО «ПАИЖК» в размере 1 104 300 000 руб. и разделении уставного капитала на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций.

23.04.2014г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 09.04.2014г. № СЭД-35-05-06-46, об изложении п. 1.5. раздела 1 Устава в следующей редакции: «1.5. Единственным акционером Общества является субъект РФ Пермский край в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края».

28.04.2015г. зарегистрированы изменения в Устав, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 26.03.2015г. № СЭД-35-01-97-80, в соответствии с которым наименование Общества изменено на Акционерное общество «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

30.11.2015г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.11.2015г. № СЭД-35-01-97-350, в ЕГРЮЛ внесена запись о нахождении Общества в процессе уменьшения уставного капитала на сумму 235 006 083 руб.

05.05.2016г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 20.04.2016г. № СЭД-35-01-12-120 «Об утверждении изменения в Устав акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»» в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений в устав. В пункт 1.3. Устава Общества были внесены следующие изменения: «1.3. Место нахождения Общества: Российская Федерация, индекс: 614000, г. Пермь, ул. Советская, 40».

30.12.2016г. на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 22.12.2016г. № СЭД-35-01-12-535 «Об утверждении изменений в Устав АО «ПАИЖК»» в ЕГРЮЛ внесена запись об утверждении изменений в устав. В Устав Общества были внесены следующие изменения:

1.«4.2. Уставной капитал Общества составляет 869 293 917 (Восемьсот шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) рублей»;

2. «4.3. Уставной капитал разделен на 1 104 300 (Один миллион сто четыре тысячи триста) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 787 (Семьсот восемьдесят семь) рублей 19 копеек каждая».

12.01.2017 г. денежные средства в размере 235 006 083 руб. на основании Приказа СЭД-35-01-97350 от 11.11.2015 г. и письма СЭД-35-03-05-37 от 28.12.2016 г. были перечислены в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края в качестве уменьшения номинальной стоимости каждой акции.

28.12.2017 г. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19.12.2017г. № СЭД-35-01-12-400, был зарегистрирован Устав АО «ПАИЖК» в новой редакции.

Общее собрание акционеров

На годовом общем собрании акционеров в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края рассматривались следующие вопросы: утверждение годового отчета Общества за 2016 год; утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества, в том числе утверждение отчета о прибылях и убытках Общества за 2016 год, утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2016 год; о распределении чистой прибыли Общества по итогам работы за 2016 год в следующем порядке: 128 000 руб. – на выплату дивидендов; 2 692 000 руб. – на пополнение резервного фонда Общества; 41 020 000 руб. – на погашение непокрытого убытка прошлых лет Общества; 9 998 000 руб. – на реализацию мер по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по

АРС-Аудит
№
г. Пермь

строительству и предоставлению помещений; о выплате дивидендов; об избрании Совета директоров Общества; об избрании ревизионной комиссии Общества.

Решение годового общего собрания акционеров Общества утверждено приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края № СЭД-35-01-12-209 от 30.06.2017 г.

Внеочередные общие собрания акционеров:

- Решение внеочередного собрания о досрочном прекращении полномочий временного единоличного исполнительного органа АО «ПАИЖК» Кузнецова А.А. и о назначении директора АО «ПАИЖК» Яремченко С.В., утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.06.2017 г. № СЭД-35-01-12-181 «О решениях единственного акционера акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»».

- Решение внеочередного собрания о досрочном прекращении полномочий Совета директоров и ревизионной комиссии и об избрании новых составов Совета директоров и ревизионной комиссии Общества утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 11.10.2017 г. № СЭД-35-01-12-324 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»».

- Решение внеочередного собрания об утверждении аудитора АО «ПАИЖК» на 2017 год от 21.11.2017 г. № СЭД-35-01-12-368 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»».

- Решение внеочередного собрания об утверждении Устава АО «ПАИЖК» в новой редакции утверждено Приказом Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 19.12.2017 г. № СЭД-35-01-12-400 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию»».

Совет директоров Общества:

В период с 01.12.2016г. до 29.06.2017 г. на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.12.2016г. № СЭД-35-01-12-482 «О решениях единственного акционера Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бондаренко Александр Владимирович – заместитель министра, начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по экономическому развитию и налогам;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета по экономическому развитию и налогам;

Кузнецов Александр Александрович – временный единоличный исполнительный орган акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (директор);

Малютин Дмитрий Васильевич – депутат Пермской городской Думы, первый заместитель председателя Пермской городской Думы.

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Норова Мария Викторовна – заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

Филимонов Сергей Григорьевич - и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

В период с 30.06.2017 г. до 10.10.2017 г. на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 30.06.2017 г. № СЭД-35-01-12-209 «О решениях годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Бондаренко Александр Владимирович – заместитель министра, начальник управления строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, первый заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя Законодательного Собрания Пермского края;

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

Норова Мария Викторовна – заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

Подкорытов Владимир Юрьевич – депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету;

Сюткин Михаил Валерьевич - заместитель председателя Правительства - министр строительства и архитектуры Пермского края;

Черепанов Павел Николаевич – депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по социальной политике;

Яремченко Сергей Викторович – директор акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

В период с 11.10.2017 г. до настоящего времени на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 11.10.2017 г. № СЭД-35-01-12-324 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, первый заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам;

Золотарев Алексей Владимирович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя Законодательного собрания Пермского края;

Минх Фаина Алексеевна – заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и архитектуры Пермского края;

Норова Мария Викторовна – заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

Пирожкова Ольга Вадимовна – начальник отдела реализации жилищных программ управления жилищной политики Министерства строительства и архитектуры Пермского края;

Подкорытов Владимир Юрьевич – депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету;

Сюткин Михаил Валерьевич – первый заместитель председателя Правительства - министр строительства и архитектуры Пермского края;

Черепанов Павел Николаевич – депутат законодательного Собрания Пермского края, член комитета по социальной политике;

Яремченко Сергей Викторович – директор акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Ревизионная комиссия

Решением общего собрания акционеров (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края № СЭД-35-01-12-214 от 27.06.2016г.) избраны члены ревизионной комиссии в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Пирожкова О.В. Решением (Приказ от 27.03.2017г. № СЭД-35-01-12-99) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края назначена проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2016 год. Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2016 год рассмотрено Советом директоров АО «ПАИЖК» 31.05.2017г.

Решением годового общего собрания акционеров Общества избраны члены ревизионной комиссии в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Пирожкова О.В., Смоляков А.Н. (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 30.06.2017г. № СЭД-35-01-12-209).

Решением внеочередного общего собрания акционеров Общества полномочия ревизионной комиссии прекращены досрочно и избрана ревизионная комиссия Общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Ронзина Т.С. (Приказ Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 11.10.2017г. № СЭД-35-01-12-324).

Исполнительный орган общества

На основании абз. 4 п. 4 ст. 69 Федерального закона от 26.12.1995г. N 208-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) "Об акционерных обществах", в случае, если образование исполнительных органов осуществляется общим собранием акционеров и единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) или управляющая организация (управляющий) не могут исполнять свои обязанности, совет директоров (наблюдательный совет) общества вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора) и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора) или управляющей организации (управляющего) и об образовании нового исполнительного органа общества или о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации или управляющему». В связи с тем, что к компетенции Совета директоров АО «ПАИЖК» относятся полномочия по определению лица, уполномоченного исполнять обязанности Директора, при приостановлении полномочий Директора Общества или при невозможности осуществления им своих полномочий в случаях, предусмотренных положением «О директоре ОАО «ПАИЖК» Решением Совета директоров АО «ПАИЖК» от 07.11.2016г. (протокол от 07.11.2016г.) с «09» ноября 2016 года был образован временный единоличный исполнительный орган АО «ПАИЖК» (директор), с «09» ноября 2016 года Директором АО «ПАИЖК» был назначен Кузнецов Александр Александрович.

Вознаграждение временному единоличному исполнительному органу общества (директору) в Обществе выплачивалось согласно заключенному с ним трудовому договору.

01.06.2017 г. на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.06.2017 г. № СЭД-35-01-12-181 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»», с

АРС-АУДИТ

г. Пермь

31.05.2017 г. расторгнут трудовой договор в связи с досрочным прекращением полномочий временного единоличного исполнительного органа АО «ПАИЖК» (директора) с Кузнецовым А.А.

На основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 01.06.2017 г. № СЭД-35-01-12-181 «О решениях единственного акционера АО «ПАИЖК»», с 01.06.2017 г. назначен директором АО «ПАИЖК» Яремченко С.В. сроком на 3 (три) года.

Вознаграждение единоличному исполнительному органу общества (директору) в Обществе выплачивается согласно заключенному с ним трудовому договору.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

В соответствии с поручением Председателя Правительства РФ от 04.03.2011г. №ВП-П16-1452, руководителям органов исполнительной власти субъектов рекомендовано активизировать работу по завершению строительства жилых домов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан, обязательства перед которыми не исполнены застройщиками в срок. Во исполнение постановления Правительства Пермского края № 601-п от 02.08.2012г. «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений» (далее постановление № 601-п), частью 2 статьи 35 Закона Пермского края от 14.12.2007г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края», п.3.6.3, 3.6.5 Положения о Министерстве градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края, утвержденного указом губернатора Пермского края от 05.07.2006г. № 127, на базе АО «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» создан единый организационный центр по реализации мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений на территории Пермского края. В 2017 г. Постановление №601-п утратило свое силу, но вступило в силу Постановление Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 г. «О мерах по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства многоквартирных жилых домов, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края» (далее - Постановление). Данное Постановление регламентирует деятельность Общества (в качестве уполномоченной организации) и определяет приоритетные направления деятельности:

- выполнение работ и (или) оказание услуг, по которым Общество вправе выступить заказчиком на основании обращения инициативной группы граждан - участников строительства объекта, включенного в реестр многоквартирных домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений;
- выдача Обществом целевых займов застройщику, не выполнившему обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признанному несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"
- инвестирование Обществом в строительство свободных от прав третьих лиц жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), осуществляемое на основании договорных отношений, по цене, не более средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующей на дату возникновения договорных отношений;
- финансирование оплат расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту приобретенных помещений многоквартирного дома;
- финансирование оплаты государственных пошлин при регистрации прав на жилые и нежилые приобретенные помещения;
- финансирование приобретения прав застройщика на объект незавершенного строительства, принадлежащий застройщику на праве собственности, и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), реализуемые на торгах в рамках процедур банкротства застройщика, который не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

4. Основные элементы учетной политики общества

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора от 19.06.2013г. № 65-П, с изменениями и дополнениями утвержденными приказами от 25.09.2013г. № 78-П, от 30.12.2013г. № 112-П, от 18.08.2014г. № 54-П, от 31.12.2014г. № 83-П, от 29.12.2015г. № 54-П, от 31.10.2016г. № 50/1-П, от 20.12.2016г. № 68-П.

4.1. Применение Учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2017 году

- Выручка от реализации товаров и услуг определялась по бухгалтерскому учету методом начисления, т.е. по моменту отгрузки (*предоставления*);
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 100 000 рублей, начислялась линейным способом в течение срока полезного использования;
- Списание материальных запасов производилось по средней стоимости;
- Ценные бумаги и товары, приобретенные для перепродажи, оценивались по покупным ценам. Списание

- производилось по себестоимости единицы;
- Затраты собирались на балансовых счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце отчетного периода на результаты деятельности;
- Создавались оценочные обязательства на предстоящие расходы: на оплату отпусков, на вознаграждение по итогам года, а также резервы по сомнительным долгам, под снижение стоимости материальных ценностей и под обесценение финансовых вложений.

4.2. Учетная политика для целей налогового учета, применяемая в 2017 году

- В целях признания доходов и расходов при исчислении налога на прибыль использовался метод начисления.
- Амортизация основных средств, стоимостью свыше 100 000 рублей, начислялась линейным способом в течение срока полезного использования;
- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1 с учетом изменений;
- Списание материальных запасов производилось по средней стоимости;
- Списание ценных бумаг и товаров, приобретенных для перепродажи, производилось по себестоимости единицы;
- Создавались оценочные обязательства на предстоящие расходы: на оплату отпусков, на вознаграждение по итогам года. Других оценочных обязательств и резервов не создавалось.

К основным средствам относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов данного вида.

5. Финансово-хозяйственная деятельность

За 2017 год выдан 31 ипотечный займ на общую сумму 25 306 тыс. руб., что больше на 5 110 тыс. руб. чем за 2016 год. При этом все ипотечные займы выданы в рамках реализации мер поддержки «обманутых дольщиков».

- доходы в виде аннуитетных платежей по ипотечным кредитам/займам – 9 163 тыс. руб., против 4 548 тыс. руб. в прошлом году.

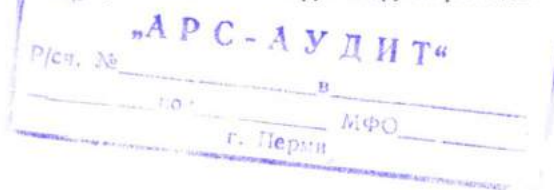
- убыток от реализации недвижимости и земельных участков, находящихся на балансе Общества, составил 1 434 тыс. руб. (выручка 163 838 тыс. руб., себестоимость 165 272 тыс. руб.), в прошлом отчетном периоде доходы от реализации недвижимости составили 395 тыс. руб. (выручка 42 526 тыс. руб., себестоимость 42 131 тыс. руб.) Убыточной в основном являлась реализация жилой недвижимости в объектах: г.Пермь, Ш.Космонавтов, 330В и г.Кудымкар, ул.Калинина, 31 (в рамках решения проблемы «обманутых дольщиков» на территории Пермского края): была снижена цена реализации с целью снижения издержек на содержание объектов недвижимости и высвобождения денежных средств.

Среднесписочная численность за 2017 год составила 26 человек, по состоянию на 31.12.2016 года численность составляла 29 человек.

Проценты к получению в 2017 году составили 30 282 тыс. руб., что меньше по сравнению с 2016 годом на 17 159 тыс. руб. Снижение полученных процентов в 2017 году обусловлено уменьшением денежных средств на расчетных счетах Общества (в январе 2017 года акционеру Общества перечислено 235 006 083 руб. после уменьшения Уставного капитала), а также общим снижением ставок.

В состав прочих доходов вошли: доходы, связанные с передачей имущества в аренду – 329 тыс. руб., полученные пени по задолженностям – 727 тыс. руб., доходы от реализации имущества – 8 тыс. руб., доходы за бухгалтерское обслуживание 223 тыс. руб., юридическое обслуживание -737 тыс. руб., доверительное управление - 89 тыс. руб., корректировка резерва на вознаграждение по итогам года – 949 тыс. руб., корректировка резерва по отпускам – 240 тыс. руб., корректировка резерва по сомнительным долгам – 906 тыс. руб., корректировка резервов под обесценение финансовых вложений и под снижение стоимости материальных ценностей – 31 582 тыс. руб. и другие доходы.

В состав прочих расходов вошли: услуги расчетно-кассового обслуживания – 142 тыс. руб., резервы по сомнительным долгам 1 465 тыс. руб., судебные расходы – 312 тыс. руб., резервы под снижение стоимости материальных ценностей – 18 058 тыс. руб., юридическое обслуживание 537 тыс. руб. и другие расходы.



На конец отчетного года на балансе числится основных средств по первоначальной стоимости 4 459 тыс. руб., из них машины и оборудование 83% с износом 23%, офисное оборудование составляет 3% с износом 87 %, производственный и хозяйственный инвентарь – 15 % с износом 71 %.

Финансовые вложения на конец отчетного года представлены в виде ипотечных займов физическим лицам, залладные по которым еще не зарегистрированы в ФРС – 3 264 тыс. руб., займов юридическим лицам – 3 481 тыс.руб. залладных физических лиц – 43 172 тыс. руб., паев – 2 408 тыс. руб. Паи в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21 выкуплены в рамках исполнения постановления Правительства Пермского края от 02.08.2012г. № 601-п «О мерах по завершению строительства многоквартирных жилых домов Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений». Ценные бумаги – залладные - не обращаются на организованном рынке ценных бумаг и по ним не определяется текущая рыночная стоимость.

Залог в виде жилой недвижимости, полученный от Заемщиков в обеспечение выполнения ими обязательств и платежей по залладным, составил 143 315 тыс. руб. Учет залода ведется на забалансовом счете.

Расходы по обычным видам деятельности составили за отчетный период 201 578 тыс. руб., что в 2,6 раз больше предыдущего года (в 2016 г. аналогичные расходы составили – 77 300 тыс. руб.). При этом доходы по обычным видам деятельности выросли в 3,1 раза.

Налог на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет за 2017 год, составляет 0 тыс. руб.

За отчетный период Общество получило чистую прибыль в размере 26 021 тыс. руб., против прибыли 2016 года в размере 53 838 тыс. руб.

Проведена годовая инвентаризация товарно-материальных ценностей по состоянию на 01.11.2017г. Расхождений не установлено. Инвентаризация обязательств и расчетов проведена по состоянию на 31.12.2017г.

По состоянию на конец отчетного периода условные активы определены в сумме 56 тыс. руб. в виде начисленных, но не оплаченных заемщиками пеней по просроченным аннуитетным платежам.

6.Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении. В 2017 году для Общества крупных сделок одобрено не было.

7.Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделок, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении, не было.

8.Информация об аффилированных лицах Общества

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2017 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Субъект РФ Пермский край в лице Министерства строительства и	614006, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 51	1) Лицо имеет право распоряжаться более чем 20%	1) 14.12.2010 06.07.2017 г.	100%	100%

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
	архитектуры Пермского края		общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции 2)) По предложению лица назначен единоличный исполнительный орган.	2) 01.06.2017		
2	Яремченко Сергей Викторович	Пермский край, г. Пермь	1) Лицо является единоличным исполнительным органом Общества 2) Член Совета директоров	1) 01.06.2017 2) 16.10.2017	0	0
3	Пирожкова Ольга Вадимовна	Пермский край, г. Пермь	член Совета директоров	16.10.2017	0	0
4	Норова Мария Викторовна	Пермский край, г. Пермь	Член Совета директоров	16.10.2017	0	0
5	Минх Фаина Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0
6	Золотарев Алексей Владимирович	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0
7	Жуков Владимир Юрьевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0
8	Подкорытов Владимир Юрьевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0
9	Сюткин Михаил Валерьевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0
10	Черепанов Павел Николаевич	Пермский край, г. Пермь	Член совета директоров	16.10.2017	0	0

Операции по договорным обязательствам с аффилированными лицами в 2017 году не проводились.

В период с 11.10.2017 г. до настоящего времени на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 11.10.2017 г. № СЭД-35-01-12-324 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Жуков Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, первый заместитель председателя комитета по промышленности, экономической политике и налогам;

Золотарев Алексей Владимирович - депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя Законодательного собрания Пермского края;

Минх Фаина Алексеевна - заместитель министра, начальник управления жилищной политики Министерства строительства и архитектуры Пермского края;

Норова Мария Викторовна - заместитель министра по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

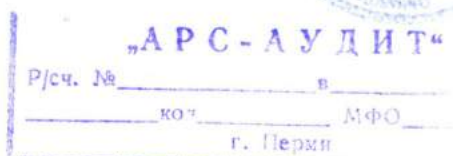
Пирожкова Ольга Вадимовна - начальник отдела реализации жилищных программ управления жилищной политики Министерства строительства и архитектуры Пермского края;

Подкорытов Владимир Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету;

Сюткин Михаил Валерьевич - первый заместитель председателя Правительства - министр строительства и архитектуры Пермского края;

Черепанов Павел Николаевич - депутат законодательного Собрания Пермского края, член комитета по социальной политике;

Яремченко Сергей Викторович - директор акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию».



9. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям открытого акционерного общества

На основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края № СЭД-35-01-12-209 от 30.06.2017г. были выплачены дивиденды за 2016 год в сумме 128 тыс. руб.

10. Основные направления деятельности АО «ПАИЖК» в 2018-2020 г.г.:

В рамках реализации Постановления Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 г. «О мерах по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщиком не исполнены обязательства по завершению строительства многоквартирных жилых домов, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края» (далее - Постановление), Общество планирует продолжать работу в 2018-2020 гг. по следующим направлениям:

— выполнение работ и (или) оказание услуг, по которым Общество вправе выступить заказчиком на основании обращения инициативной группы граждан - участников строительства объекта, включенного в реестр многоквартирных домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений;

— выдача Обществом целевых займов застройщику, не выполнившему обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признанному несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

— инвестирование Обществом в строительство свободных от прав третьих лиц жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом), осуществляемое на основании договорных отношений, по цене, не более средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, действующей на дату возникновения договорных отношений;

— финансирование оплат расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту приобретенных помещений многоквартирного дома;

— финансирование оплаты государственных пошлин при регистрации прав на жилые и нежилые приобретенные помещения;

— финансирование приобретения прав застройщика на объект незавершенного строительства, принадлежащий застройщику на праве собственности, и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), реализуемые на торгах в рамках процедур банкротства застройщика, который не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

К основным мероприятиям и событиям, реализуемым в рамках направления «Обманутые дольщики», в 2018-2020 г. относятся:

- по объекту «г. Пермь, ул. А. Ушакова, 21» - реализация квартир, проведение судебных процедур по возмещению дольщиками затрат, понесенных Обществом, на достройку данного объекта;
- по объекту «г. Пермь, ул. Ш. Космонавтов, 330 В» - реализация квартир;
- по объекту «г. Кудымкар, ул. Калинина, 33» - реализация квартир;
- по объекту «г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23» - финансирование строительства объекта;
- по объекту «г. Пермь, ул. Толмачева, 15» - финансирование строительства объекта;

К основным мероприятиям и событиям, реализуемым в рамках направления «Непрофильные активы», в 2018-2020 гг. относятся:

- участие в проекте по приобретению квартир для детей-сирот Пермского края;
- по объекту «Кольцово» - реализация домов (введенных в эксплуатацию);
- по объекту «Мулянка» - реализация земельных участков;

Также Общество планирует продолжать процедуры по сопровождению и обслуживанию портфеля закладных (выданных как в рамках проектов «Обманутые дольщики», так и в рамках основной деятельности (выданных по стандартам АО «АИЖК» до 2016 г.).



Яремченко С.В.

Бахтина Л.А.

Прошито, пронумеровано
И скреплено печатью

31

листов
ООО «АРС-аудит»

Директор

А.А. Сперанский

(Придугать огуем)

