

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
АУДИТОРСКОЙ КОМПАНИИ
«ИНВЕСТ-АУДИТ»**

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТИ

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ПЕРМСКОЕ АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО
ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»**

ЗА 2019 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «ПАИЖК» и лицам, отвечающим за корпоративное управление.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования» (АО «ПАИЖК») (ОГРН 1055900256642, 614000, г. Пермь, ул. Советская, 40), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
отчета о финансовых результатах за 2019 год;
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
расчета оценки стоимости чистых активов по состоянию на 31 декабря 2019 года;
отчета о движении денежных средств за 2019 год;
табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2019 года;

пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год, включая краткое изложение основных принципов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ПАИЖК» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

10.01.2020 г. вынесено решение суда первой инстанции по делу № А50-36107/2018 по иску ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» к АО «ПАИЖК» о взыскании неосновательного обогащения 164.458.532,59 руб., а также процентов в размере 36.234.350,26 руб.

10.06.2019 г. вынесено постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по результатам рассмотрения апелляционной жалобы АО «ПАИЖК». Данным постановлением решение суда первой инстанции изменено в части, а именно: суд постановил взыскать с ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в пользу АО «ПАИЖК» проценты в сумме 9.441.284,43 руб., в остальной части исковых требований отказать.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ПАИЖК» за 2018 г. был проведен ООО «АРС-аудит», член СРО «Ассоциация Аудиторов «Содружество» ОРНЗ 10206019080, ОГРН 1025900758564. Аудиторское заключение не модифицированное выдано 28.03.2019 г.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это ключевые вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ПАИЖК» за 2019 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации при формировании нашего мнения об этой отчетности. Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

В ходе аудита мы уделили особое внимание следующим вопросам:

1. Мы проверили обоснованность получения Организацией доходов в виде компенсации убытков за счет бюджета Пермского края, а также правильность их отражения данных доходов в Отчете о финансовых результатах за 2019 г.

В соответствии с заключенными Соглашениями о предоставлении субсидии № СЭД-35-01-20-91 от 24.12.2019 г. и № СЭД-35-01-20-22 от 05.02.2019 г., Организация получила субсидии в сумме 162.873 тыс.руб. на следующие цели: возмещение недополученных доходов, связанных с реализацией мер по завершению строительства и возмещение затрат, связанных с осуществлением мер по завершению строительства проблемных объектов, указанных в пунктах 2.1.1-2.1.7 постановления Правительства Пермского края от 05.07.2017 г. № 617-П.

Мы проверили правильность формирования Организацией затрат на осуществление своей основной деятельности. Мы выполнили оценку применения учетной политики в части учета доходов и расходов по основной деятельности. Мы протестировали организацию и эффективность средств внутреннего контроля (включая средства контроля в информационных системах) в части учета доходов и расходов по основной деятельности, а также недополученных доходов.

По результатам проведения процедур аудитор подтверждает правильность формирования прочих доходов в виде компенсации убытков за счет бюджета Пермского края.

Этот вопрос был рассмотрен в контексте аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании мнения аудитора об этой отчетности, аудитор не выражает отдельного мнения по этому вопросу.

2. Мы проверили правильность отражения в учете и бухгалтерской отчетности списанной дебиторской задолженности ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в сумме 153.167.824,21 руб. по решению Арбитражного суда Пермского края от 06.03.2019 г. по делу А50-17721/17. 10.06.2019 г. – вынесено постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда по результатам рассмотрения апелляционной жалобы ПАИЖК. Данным постановлением решение суда первой инстанции изменено в части, а именно: суд постановил взыскать с ЖСК в пользу ПАИЖК проценты в сумме 9.441.284,43 руб., в остальной части исковых требований отказать.

По результатам проведения процедур аудитор подтверждает правильность формирования прочих расходов в части списанной дебиторской задолженности в сумме 153.168 тыс. руб.

Этот вопрос был рассмотрен в контексте аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании мнения аудитора об этой отчетности, аудитор не выражает отдельного мнения по этому вопросу.

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

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении

независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Аудиторская организация:

ООО «Инвест-аудит»

ОГРН 1025900528543

614000, г. Пермь, ул. Ленина, 50

член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов», (включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа МФ РФ от 02.09.2016 года)

ОРНЗ 11603037363

Заместитель директора департамента аудита

ООО «Инвест-аудит»

(квалификационный аттестат №03-001227)



Е.Л. Бузмакова

«17» февраля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество "Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	77021001		
Вид экономической деятельности		по	5902196329		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	64.92.3		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	614000, Пермский край, д. № 40		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "Инвест-аудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5902119814		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025900528543		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.	Нематериальные активы	1110	-	-	3
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.	Основные средства	1150	146	184	139
	в том числе:				
	машины и оборудование	1151	52	80	26
	производственный и хозяйственный инвентарь	1153	94	104	113
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	26 484	27 632	2 888
3.	Финансовые вложения	1170	22 272	30 716	52 325
	Отложенные налоговые активы	1180	-	12 316	3 501
	в том числе:				
	убыток	1181	-	12 316	3 501
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 902	70 848	58 856
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.	Запасы	1210	48 039	146 494	231 573
	в том числе:				
	материалы	1211	15	282	367
	готовая продукция	1212	17 703	23 608	107 090
	стройматериалы	1213	-	138	1 857
	земельные участки	1214	7 213	7 715	8 940
	расходы будущих периодов	1215	36	62	43
	незавершенное строительство	1216	23 072	14 933	13 520
	затраты на строительство, возмещаемые дольщиками, инвесторами		-	99 756	99 756
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 593	1 538	1 396
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	232 483	280 214	252 910
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	6 275	525	50
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	262	9	1 720
	расчеты по налогам и сборам	1233	-	44	497
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	248	610	316
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1236	213 436	124 805	92 388

	расчеты по претензиям	1237	9 672	151 516	156 081
	расчеты по дивидендам и другим расходам	1238	2 086	1 828	1 705
	расчеты по заемщикам по текущим и просроченным платежам	1239	492	207	117
	расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	1241	12	67	36
	расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	624 295	559 895	499 423
	в том числе:				
	касса организации	1251	148	95	56
	расчетные счета	1252	53 001	559 771	499 367
	депозитные счета	1253	571 100	-	-
	специальные счета	1254	46	29	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	6	6
	в том числе:				
	недостачи и потери	1261	6	6	6
	Итого по разделу II	1200	906 416	988 147	985 308
	БАЛАНС	1600	955 318	1 058 995	1 044 164

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	869 294	869 294	869 294
	в том числе:				
	обыкновенные именные акции	1311	869 294	869 294	869 294
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	12 524	11 841	10 540
	в том числе:				
	резервы, образованные в соответствии с законодательством		12 524	11 841	10 540
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 273	72 074	59 715
	в том числе:				
	прибыль отчетного периода	1372	(47 118)	13 660	26 021
	Итого по разделу III	1300	906 091	953 209	939 549
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	287	340	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	99 770	99 770
	в том числе:				
	расчеты по долевого строительству	1451	-	99 770	99 770
	Итого по разделу IV	1400	287	100 110	99 770
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	44 375	1 456	1 544
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	338	554	440
	расчеты с покупателями и заказчиками	1522	371	347	895
	расчеты по налогам и сборам	1523	43 221	405	15
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	420	116	165
	расчеты по приобретению обыкновенных акций	1527	-	-	-
	расчеты с заемщиками по платежам	1528	25	34	29
	расчеты по долевого строительству	1529	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	6	6	6
7.	Оценочные обязательства	1540	4 559	4 214	3 295
	в том числе:				
	оценочные резервы по судебным искам	1541	-	-	-
	резерв на отпуска	1542	1 275	1 186	967
	резерв на вознаграждение по итогам года	15430	3 284	3 028	2 328
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	48 940	5 676	4 845
	БАЛАНС	1700	955 318	1 058 995	1 044 164

Руководитель



Ивашченко Наталья

Валерьевна

(расшифровка подписи)



10 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

Организация **Акционерное общество "Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Предоставление займов и прочих видов кредита**
Организационно-правовая форма / форма собственности **акционерное общество / Собственность субъектов**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды			
0710002			
31	12	2019	
77021001			
5902196329			
64.92			
1 22 00		13	
384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	37066	165101
	в том числе:			
	закладные	2111	-	-
	аннуитетные платежи	2112	3094	4634
	услуги	2113		
	земельные участки, недвижимость	2114	33972	160467
6.	Себестоимость продаж	2120	(31739)	(155112)
	в том числе:			
	закладные	2121	-	-
	аннуитетные платежи	2122	(72)	(72)
	земельные участки, недвижимость	2123	(31667)	(155040)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5327	9989
6.	Коммерческие расходы	2210	(22423)	(19612)
6.	Управленческие расходы	2220	(18754)	(18336)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(35850)	(27959)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35564	35711
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	164154	12350
	в том числе:			
	доходы от предоставления имущества в аренду	2341	1795	346
	возмещение судебных расходов	2342	20	45
	пени по закладным, договорам	2343	9750	394
	реализация имущества	2344	167	-
	вознаграждение аутсорсинг, ДУ, юр.услуги,	2345	817	442
	резервы по сомнительным долгам	2346	3770	935
	корректировка резервов	2347	9659	10182
	прочие несущественные доходы	2348	309	6
	списание кредиторской задолженности	2349	12	-
	субсидии		137855	-
	Прочие расходы	2350	(179017)	(14926)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых	2351	(172)	(122)
	штраф, пени, неустойки за нарушение условий договоров, законодательства	2352	(37)	(189)
	судебные расходы	2353	(603)	(69)
	отчисления в оценочные резервы	2354	(73)	-
	убытки по хозяйственным договорам	2354	(12601)	-
	расходы прошлого отчетного периода	2356	(167)	(3343)
	расходы по безвозмездной передаче работ, ценностей по Постановлению 617-П Правительства	2357	(8648)	(3076)
	НДС с безвозмездной оказания услуг и безвозмездной передачи работ по Постановлению		(202)	(73)
	резервы по сомнительным долгам	2358	(6)	(7046)
	юридическое обслуживание	2359		(356)
	списание дебиторской задолженности на основании решения суда		(153168)	
	выполнение функций технического заказчика		(809)	(276)
	прочие несущественные расходы	2360	(365)	(376)
	расходы, связанные с реализацией имущества		(1857)	
	расходы от предоставления имущества в аренду	2361	(309)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15149)	5176
	Текущий налог на прибыль	2410	(19706)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства	2421	(34999)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	53	(340)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(12316)	8727
	Прочее	2460		97
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47118)	13660

11

10.02.2020

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710003		
31	12	2019
77021001		
5902196329		
64.92		
1 22 0	13	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление займов и прочих видов кредита

Организационно-правовая форма / форма собственности

акционерное общество / Собственность субъектов РФ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	869294	-	-	10540	59 715	939 549
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	13 660	13 660
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	13 660	13 660
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1301	(1301)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	869294	-	-	11841	72074	953209
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	(47118)	(47118)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(47118)	(47118)
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
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	683	(683)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	869294	-	-	12524	24273	906091

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	939549	13660		953209
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	939549	13660	-	953209
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	36514	13660	(1301)	48873
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	36514	13660	(1301)	48873
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	906 091	953 209	939 549

Руководитель
10.02.2020

Иващенко Наталья
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

Бахтина Людмила
Анатольевна
(расшифровка подписи)

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества
по состоянию на 31.12.2019

Наименование показателя	Код строки бухгалтерског о	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	0	0
2. Основные средства	1150	184	146
3. Незавершенное строительство	1190	0	0
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	27 632	26 484
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	30 716	22 272
	1120+1130+		
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1140+1180	12 316	0
7. Запасы	1210	146 494	48 039
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 538	1 593
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	280 214	232 483
10. Денежные средства	1250	559 895	624 295
11. Прочие оборотные активы	1260	6	6
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		1 058 995	955 318
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	0	0
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420+1450	100 110	301
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	0	0
16. Кредиторская задолженность	1520	1 456	44 361
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	0	0
18. Резервы предстоящих расходов	1540	4 214	4 559
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550+1530	6	6
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		105 786	49 227
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		953 209	906 091

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель
10.02.2020

(подпись)

Ивашенко Наталья
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Бахтина
Людмила
Анатольевна
(расшифровка подписи)

<*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.



(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств

за 2019 год

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное общество "Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/Собственность субъектов Российской Федерации по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

Коды	
0710005	
	2020
77021001	
5902196329	
12267	13
384	

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. ¹	За 20 18 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	237 645	199 778
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	34 947	162 107
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 617	414
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	201 081	37 257
в том числе субсидии		162 873	
Платежи - всего	4120	(184 248)	(152 451)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(63 194)	(98 878)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30258)	(27 317)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
налога на прибыль организаций	4124	(1597)	()
прочие платежи	4129	(89199)	(26 256)
в том числе беспроцентные займы		(87286)	(20 483)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	53 397	47 327

Наименование показателя	Код	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	11 131	20 140
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		0
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	8 078	15 563
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		4 577
прочие поступления	4219	3 053	0
Платежи - всего	4220	(128)	(6 995)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(128)	(6 995)
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	11003	13145
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
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		

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(0)	(0)
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	()	()
прочие платежи	4329	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	64 400	60 472
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	559 895	499 423
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	624 295	559 895
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

Руководитель



(подпись)

Иващенко Н.В.

(расшифровка подписи)

" 10 "

февраля

20 20

Примечания

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



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о прибылях и убытках на 31 декабря 2019 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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло			Убыток от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Убыток от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	28	(28)	-	-	-	-	-	-	-	28	(28)	
	5110	за 2018 г.	28	(25)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(28)	
в том числе: Прочие	5101	за 2019 г.	28	(28)	-	-	-	-	-	-	-	28	(28)	
	5111	за 2018 г.	28	(25)	-	-	-	(3)	-	-	-	28	(28)	

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	1189	(1005)	-	(32)	32	(38)	-	-	1157	(1011)	
в том числе:	5210	за 2018 г.	1213	(1074)	86	(110)	110	(41)	-	-	1189	(1005)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2019 г.	584	(479)	-	-	-	(10)	-	-	584	(489)	
	5211	за 2018 г.	583	(470)	-	-	-	(9)	-	-	583	(479)	
Машины и оборудование	5202	за 2019 г.	606	(526)	-	(32)	32	(28)	-	-	574	(522)	
	5212	за 2018 г.	630	(604)	86	(110)	110	(32)	-	-	606	(526)	
Транспортные средства	5204	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5214	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	5205	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5215	за 2018 г.	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
	5220	за 2019 г.	28355	(723)	-	(32)	5	(1121)	-	-	28323	(1839)	
в том числе:	5230	за 2018 г.	3246	(358)	25109	-	-	(365)	-	-	28355	(723)	
Жилая недвижимость	5221	за 2019 г.	23483	(116)	-	(32)	5	(671)	-	-	23451	(782)	
	5231	за 2018 г.	32	(3)	23451	-	-	(113)	-	-	23483	(116)	
Машины и оборудование	5222	за 2019 г.	3214	(568)	-	-	-	(213)	-	-	3214	(781)	
	5232	за 2018 г.	3214	(355)	-	-	-	(213)	-	-	3214	(568)	
Другие виды основных средств	5223	за 2019 г.	1658	(39)	-	-	-	(237)	-	-	1658	(276)	
	5233	за 2018 г.	-	-	1658	-	-	(39)	-	-	1658	(39)	

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	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	30716	-	-	(8444)	-	-	-	22272	-
	5311	за 2018 г.	52325	-	1106	(22715)	-	-	-	30716	-
в том числе: Вклад в уставный капитал	5302	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2019 г.	30716	-	-	(8444)	-	-	-	22272	-
	5310	за 2018 г.	52325	-	1106	(22715)	-	-	-	30716	-

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 и	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					поступле ния и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости (создание резерва под снижение стоимости)
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	178952	(32458)	70251	(78039)	9162	(73)	X	71408	(23369)
	5420	за 2018 г.	266311	(34738)	176599	(263958)	10443	(8163)	X	178952	(32458)
	5401	за 2019 г.	282	-	426	(693)	-	-	-	15	-
	5421	за 2018 г.	367	-	1656	(1741)	-	-	-	282	-
	5402	за 2019 г.	37459	(13851)	24584	(31138)	676	(27)	-	30905	(13202)
	5422	за 2018 г.	123086	(15996)	88468	(174095)	8565	(6420)	-	37459	(13851)
	5403	за 2019 г.	1857	(1719)	-	(1857)	1719	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	1857	-	-	-	-	(1719)	-	1857	(1719)
	5404	за 2019 г.	11476	(3761)	-	(502)	-	-	-	10974	(3761)
	5424	за 2018 г.	14579	(5639)	-	(3103)	1878	-	-	11476	(3761)
	5405	за 2019 г.	62	-	81	(107)	-	-	-	36	-
	5425	за 2018 г.	43	-	127	(108)	-	-	-	62	-
	5406	за 2019 г.	28060	(13127)	45160	(43742)	6767	(46)	-	29478	(6406)
5426	за 2018 г.	26623	(13103)	86348	(84911)	-	(24)	-	28060	(13127)	
Затраты на строительство, возмещаемые дольщиками,	5407	за 2019 г.	99756	-	-	-	-	-	(99756)	-	-
	5427	за 2018 г.	99756	-	-	-	-	-	-	99756	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода								
			поступление			выбыло			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам							
			учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	создание резерва по сомнитель- ным долгам	погаше- ние			списание за счет резерва по сомнительны м долгам	списание на финансовый результат	восста- новление резерва по сомнитель- ным долгам	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	287892	(7678)	394082	-	(6)	(292408)	(613)	(153167)	3768	235786	(3303)				
	5530	за 2018 г.	309170	(56260)	36592	484	(3343)	(7364)	(50990)	51925	287892	(7678)					
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	9	-	37305	-	-	(37052)	-	-	262	-	-				
	5531	за 2018 г.	1720	-	9	-	-	(1720)	-	-	9	-	-				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5512	за 2019 г.	525	-	40426	-	-	(34676)	-	-	6275	-	-				
	5532	за 2018 г.	50	-	520	-	-	(45)	-	-	525	-	-				
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2019 г.	44	-	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-				
	5533	за 2018 г.	497	-	44	-	-	(497)	-	-	44	-	-				
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, обязательному пенсионному	5514	за 2019 г.	610	-	7493	-	-	(7855)	-	-	248	-	-				
	5534	за 2018 г.	316	-	610	-	-	(316)	-	-	610	-	-				
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5535	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5516	за 2019 г.	98401	(156)	166189	-	-	(165225)	-	-	99365	(156)	-				
	5536	за 2018 г.	92544	(156)	6144	-	-	(287)	-	-	98401	(156)	-				
Расчеты по претензиям	5517	за 2019 г.	159038	(7522)	9776	-	(6)	(2215)	(613)	(153167)	3768	12819	(3147)				
	5537	за 2018 г.	212185	(56104)	-	484	(3343)	(2641)	(50990)	51925	159038	(7522)	-				
Расчеты по дивидендам и другим доходам	5518	за 2019 г.	1828	-	35564	-	-	(35306)	-	-	2086	-	-				
	5538	за 2018 г.	1705	-	1828	-	-	(1705)	-	-	1828	-	-				
Расчеты с заемщиками по текущим платежам	5519	за 2019 г.	103	-	7926	-	-	(7909)	-	-	120	-	-				
	5539	за 2018 г.	99	-	103	-	-	(99)	-	-	103	-	-				
Расчеты с заемщиками по просроченным платежам	55191	за 2019 г.	104	-	1699	-	-	(1431)	-	-	372	-	-				
	55391	за 2018 г.	18	-	104	-	-	(18)	-	-	104	-	-				
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	55192	за 2019 г.	670	-	37	-	-	(695)	-	-	12	-	-				
	55392	за 2018 г.	36	-	670	-	-	(36)	-	-	670	-	-				
Расчеты с дебиторами по инвестиционному договору, беспроцентные займы																	
	55193	за 2019 г.	26560	-	87667	-	-	-	-	-	114227	-	-				
	55393	за 2018 г.	-	-	26560	-	-	-	-	-	26560	-	-				
	5500	за 2019 г.	287892	(7678)	394082	-	(6)	(292408)	(613)	(153167)	3768	235786	(3916)				
Итого	5520	за 2018 г.	309170	(56260)	36592	484	(3343)	(7364)	(50990)	51925	287892	(7678)	-				

24

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	13191	9287	159142	151620	212203	156099
в том числе:							
расчеты с поставщиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты по просроченным аннуитетным платежам	5542	372	372	104	104	18	18
расчеты по претензиям	5543	12819	8915	159038	151516	212185	156081
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Форм. 101-										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	8 585	2 763
Расходы на оплату труда	5620	24 140	22 100
Отчисления на социальные нужды	5630	6 792	6 567
Амортизация	5640	1 159	410
Прочие затраты	5650	22 417	8 317
Итого по элементам	5660	63 093	40 157
Фактическая себестоимость приобретенных товаров	5665	31 739	155 112
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(21 916)	(2 209)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.*	5680	8031*	956*
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	72 916	193 060

* расходы, учитываемые на счете незавершенное производство (20.53.), переданы по договорам безвозмездной передачи документации в ЖСК (Обманутые дольщики), отнесены на счет 91.02

7. Оценочные обязательства

	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4214	5831	(4990)	(496)	4559
в том числе:						
Выплата по судебным искам	5701	-	-	-	-	-
Вознаграждение по итогам года	5702	3028	3536	(2784)	(496)	3284
Оплата отпусков	5703	1186	2295	(2206)	-	1275
Расходы по строительству	5704	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	491 478	522 092	143 315
в том числе:				
жилая недвижимость в обеспечение выполнения обязательств заемщиками покладным	5801	87 727	118 341	143 315
незавершенный строительством жилой дом, переданный в обеспечение договора займа с ЖСК "Калинина, 31", г.Кудымкар	5802	0	0	0
объект незавершенного строительства и земельный участок, переданные в обеспечение договора беспроцентного займа с ЖСК "Челюскинцев, 23(2)"	5803	113 751	113 751	
объекты незавершенного строительства (12 позиций) и право аренды земельного участка, переданные в обеспечение договора беспроцентного займа с ЖСК "ТПМ"	5804	290 000	290 000	
Выданные - всего	5810	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		162 873		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		162 873		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

Иващенко Наталья
Валерьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

10.02.2020 г.



Пояснительная записка
АО «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год

1. Общие сведения об акционерном обществе

Полное наименование акционерного общества:

Акционерное общество «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования»

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 Пермского края № СЭД-35-01-12-228 от 26.09.2019 г. аудитором Общества на 2019 год утверждено:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-аудит»

Местонахождение: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, дом 50, офис 94.

Свидетельство о государственной регистрации № 1025900528543 от 15.12.2002 г.

ООО «Инвест-аудит» является членом СРО «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 11603037363.

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

В настоящее время единственным акционером АО «ПАИЖК» является Субъект Российской Федерации - Пермский край в лице Министерства строительства Пермского края. Указом губернатора Пермского края от 12.04.2019 г. №47 Министерство строительства и архитектуры Пермского края было переименовано на Министерство строительства Пермского края (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 25.06.2019 г.)

По состоянию на 31.12.2019 г. Уставный капитал составляет 869 293 917 (Восемьсот шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) руб., и разделен на 1 104 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 787 (Семьсот восемьдесят семь) рублей 19 коп.

06.05.2019 г. на основании Приказа Министерства строительства Пермского края от 19.04.2019 г. № СЭД-35-01-12-87, был зарегистрирован Устав АО «ПАИЖК» в новой редакции, произошла смена наименования акционерного общества «Пермского агентства по ипотечному жилищному кредитованию» на акционерное общество «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования» (далее – АО «ПАИЖК»).

02.08.2019 на основании Приказа Министерства строительства Пермского края от 12.07.2019 № СЭД-35-01-12-152 в Устав АО «ПАИЖК» были внесены изменения, связанные со сменой наименования Министерства строительства Пермского края, ранее именовавшегося Министерством строительства и архитектуры Пермского края.

Основные виды деятельности в 2019 г.:

- предоставление займов и прочих видов кредита;
- покупка, продажа, управление и сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- оказание услуг в области права;
- оказание услуг в области бухгалтерского учета;
- исполнение функции технического заказчика

Среднесписочная численность за 2019 год составила 27 человек, по состоянию на 31.12.2018 года численность составляла 27 человек.

Бухгалтерская отчетность за 2019 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019 г. не имелось.

2. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

Акционеры Общества:

Единственным акционером Общества является субъект российской Федерации Пермский край.

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим от имени Пермского края права акционера Общества является Министерство строительства Пермского края в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014 № 90-п «Об утверждении Положения о Министерстве строительства Пермского края».

В отчетном периоде были проведены годовое общее собрание акционеров и внеочередные собрания акционеров, решения по вопросам повесток дня которых были оформлены приказами Министерства строительства Пермского края.

Совет директоров Общества:

В период с 27.06.2018 до 28.06.2019 на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 27.06.2018 № СЭД-35-01-12-174 «О решениях годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию», действовал Совет директоров Общества в следующем составе:

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

Зуев Николай Геннадьевич – депутат Законодательного собрания, заместитель председателя комитета по развитию инфраструктуры Законодательного Собрания Пермского края;

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

Пирожкова Ольга Вадимовна – начальник отдела надзора в сфере долевого строительства Инспекции государственного строительного надзора 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;

Ташкинова Светлана Алексеевна – начальник управления имущественных отношений Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края;

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

В период с 28.06.2019 до 17.12.2019 на основании Приказа Министерства строительства Пермского края от 28.06.2019 № СЭД-35-01-12-145 «О решениях годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования», действовал Совет директоров Общества в следующем составе:

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

Зуев Николай Геннадьевич – депутат Законодательного собрания, заместитель председателя комитета по развитию инфраструктуры Законодательного Собрания Пермского края;

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

Колмогоров Андрей Валерьевич – министр строительства Пермского края;

Сюткин Михаил Валерьевич – первый заместитель председателя Правительства Пермского края;

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

Ташкинова Светлана Алексеевна – начальник управления имущественных отношений Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края;

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

В период с 17.12.2019 по настоящее время на основании Приказа Министерства строительства Пермского края от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283 «О решениях годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования», действовал Совет директоров Общества в следующем составе:

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

Зуев Николай Геннадьевич – депутат Законодательного собрания, заместитель председателя комитета по развитию инфраструктуры Законодательного Собрания Пермского края;

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

Колмогоров Андрей Валерьевич – министр строительства Пермского края;

Шатров Владимир Борисович – депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета по бюджету;

Сюткин Михаил Валерьевич – первый заместитель председателя Правительства Пермского края;

Ташкинова Светлана Алексеевна – начальник управления имущественных отношений Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края;

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

Ревизионная комиссия

Решением общего собрания акционеров Общества избрана ревизионная комиссия Общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Ронзина Т.С. (Приказ Министерства строительства Пермского края от 27.06.2018 № СЭД-35-01-12-174).

В срок с 06.05.2019 по 30.05.2019 по решению ревизионной комиссии Общества (протокол от 06.05.2019 № 1) проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год. Нарушений не выявлено.

Решением общего собрания акционеров Общества избрана ревизионная комиссия Общества в следующем составе: Мерзлякова Л.Г., Смоляков А.Н., Тихонова А.Г. (Приказ Министерства строительства Пермского края от 28.06.2019 г. № СЭД-35-01-12-145).

Исполнительный орган общества

На основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Пермского края от 26.06.2018 № СЭД-35-01-12-173 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров АО «ПАИЖК» досрочно прекращены полномочия директора Общества Яремченко С.В. 01.07.2018, с 02.07.2018 назначена директором АО «ПАИЖК» Иващенко Н.В. сроком на 3 года.

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

Решением внеочередного общего собрания акционеров в связи с изменением был упразднен коллегиальный исполнительный орган Общества – Правление, что утверждено Приказом Министерства строительства Пермского края от 19.04.2019 № СЭД-35-01-12-87 «О решении внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования».

3. Приоритетные направления деятельности АО «ПАИЖК» в 2020 г.

На основании 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 №617-П), Общество выступает уполномоченной организацией по оказанию мер по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик не исполнены обязательства по завершению строительства многоквартирных жилых домов. Данное Постановление регламентирует деятельность Общества и определяет приоритетные направления деятельности на 2020 г.:

- выполнение работ и (или) оказание услуг, по которым Общество вправе выступить заказчиком или исполнителем 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 (в соответствии с п.2.1. Постановления №617-п);
- выдача Обществом целевых займов для завершения строительства многоквартирного дома Кооперативу (в соответствии с п.2.3. Постановления №617-п);
- выполнение функций технического заказчика при завершении строительства многоквартирных жилых домов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений на территории Пермского края (в соответствии с п.3(1). Постановления №617-п).

В рамках исполнения Постановления 617-П планируется реализация мер по завершению строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений по следующим объектам: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23, г. Пермь, ул. Толмачева, 15, ППМ п. Лобаново и иным объектам незавершенного строительства, включенным в реестр проблемных объектов на территории Пермского края, в рамках утвержденного плана ФХД.

К другим основным мероприятиям и событиям, реализуемым в 2020 г. относятся:

- реализация непрофильных активов;
- сопровождение портфеля закладных, находящихся на балансе Общества.

4. Основные элементы учетной политики общества

Учетная политика утверждена приказом директора от 27.12.2018г. № 88-П, с изменениями и дополнениями утвержденными приказом от 28.06.2019г. № 30-П.

4.1. Применение Учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2019 году

- Выручка от реализации товаров и услуг определялась по бухгалтерскому учету методом начисления, т.е. по моменту отгрузки (предоставления);
- К основным средствам относятся объекты стоимостью более 40 000 руб. за единицу.
- Амортизация основных средств, 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 2019 году

- В целях признания доходов и расходов при исчислении налога на прибыль использовался метод начисления.
- К основным средствам относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. за единицу.
- Амортизация основных средств, 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.

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

Изменения в бухгалтерской отчетности в данных за 2018, 2017 гг.

В связи с изменением классификации финансовых вложений Обществом ретроспективно внесены изменения в показатели бухгалтерского баланса за 31.12.2018, 31.12.2017 гг. Причина внесения изменений - сроки займов свыше 1 года и отсутствует задача перепродажи закладных.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2018 было	На 31.12.2018 стало (отчетность за 2019 г.)	На 31.12.2017 было	На 31.12.2017 стало (отчетность за 2019 г.)
Финансовые вложения	1170	0	30 716	0	52 325
Финансовые вложения	1240	30 716	0	52 325	0

5. Финансово-хозяйственная деятельность

За 2019 год валюта баланса уменьшилась на 103 677 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2019 года составляет 955 318 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года 1 058 995 тыс. руб.).

На конец отчетного года на балансе числится основных средств по первоначальной стоимости 1 157 тыс. руб. с износом 87%, из них машины и оборудование 50% с износом 91%, производственный и хозяйственный инвентарь – 50% с износом 84%.

Доходные вложения в материальные ценности (аренда) за 2019 год сократились на 32 тыс. руб. и составляют 28 323 тыс. руб. с износом 6,5%.

Стоимость материальных запасов за 2019 год сократилась на 98 455 тыс. руб. за счет отражения в бухгалтерском балансе на 31.12.2019 свернуто прав и обязанностей по договору на передачу прав на осуществление функций заказчика-застройщика б/н от 17.09.2012 г. с ООО «Б и С Монтаж», так как фактические затраты по данному договору переданы не были. В результате активы в сумме 99 756 тыс. руб. и пассивы (задолженность по договору) в сумме 99 770 тыс. руб. в балансе были откорректированы.

Финансовые вложения за 2019 год сократились на 8 444 тыс. руб. за счет погашения займов и на конец отчетного года составляют 22 272 тыс. руб.: ипотечные займы физическим лицам, закладные по которым еще не зарегистрированы в ФРС – 1 249 тыс. руб., закладные физических лиц – 21 023 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного периода условные активы определены в сумме 92 тыс. руб. в виде начисленных, но не оплаченных заемщиками пеней по просроченным аннуитетным платежам.

Прибыль от реализации недвижимости и земельных участков, находящихся на балансе Общества, за 2019 год составила 1 725 тыс. руб. против прибыли от реализации за 2018 год 5 427 тыс. руб.:

Наименование показателя	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Выручка	33 972	160 467
Себестоимость	31 667	155 040
Финансовый результат	1 725	5 427

Ипотечные займы в 2019 году Обществом не выдавались. За счет этого произошло снижение доходов в виде аннуитетных платежей:

Наименование показателя	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Доходы в виде аннуитетных платежей	3 094	4 634

За 2019 год в сравнении с 2018 годом на 147 тыс. руб. уменьшилась сумма полученных доходов в виде процентов от размещения временно свободных денежных средств на неснижаемых остатках, за счет снижения ставок и объема размещенных денежных средств:

Наименование показателя	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Проценты к получению	35 564	35 711

В состав прочих доходов вошли: корректировка резервов под обесценение финансовых вложений и под снижение стоимости материальных ценностей – 9 163 тыс. руб., корректировка резерва по сомнительным долгам – 3 770 тыс. руб., корректировка резерва на вознаграждение по итогам года – 496 тыс. руб., доходы, связанные с передачей имущества в аренду – 1 795 тыс. руб., полученные пени по закладным, и договорам – 9 750 тыс. руб. В 2019 году Обществом были получены субсидии на возмещение затрат и/или недополученных доходов на общую сумму 162 873 тыс. рублей (137 855 тыс. рублей за минусом НДС).

Наименование показателя	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Прочие доходы	164 154	12 350

В состав прочих расходов вошли: расходы по списанию дебиторской задолженности по решению суда (дело № А50-17721/2017) – 153 168, расходы, связанные с реализацией Постановления № 617-П – 8 850 тыс. руб., убытки по хозяйственным договорам – 12 601 тыс. руб., услуги расчетно-кассового обслуживания – 172 тыс. руб., судебные расходы – 603 тыс. руб., и другие расходы.

Наименование показателя	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Прочие расходы	179 017	14 926

Убыток до налогообложения за 2019 год составил 15 149 тыс. руб., за 2018 год – прибыль 5 176 тыс. руб.

Налог на прибыль, начисленный для уплаты в бюджет за 2019 год, составляет 19 706 тыс. руб.

За отчетный период Общество получило убыток в размере 47 118 тыс. руб., против чистой прибыли 2018 года в размере 13 660 тыс. руб.

Проведена годовая инвентаризация товарно-материальных ценностей по состоянию на 01.11.2019 г. Расхождений не установлено. Инвентаризация обязательств и расчетов проведена по состоянию на 31.12.2019 г.

В рамках реализации мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений по объектам: «г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23», «г. Пермь, ул. Толмачева, 15», «г. Пермь, ул. Декабристов, 97», «с. Лобаново, Первый Пермский микрорайон», Обществом за 2019 год по были оказаны следующие меры поддержки:

- безвозмездно переданы жилищно-строительным кооперативам результаты работ по техническому обследованию, проведению инженерных, геодезических, кадастровых работ, проектная документация и прочее имущество на общую сумму 8 648 тыс. руб.
- выданы целевые займы для завершения строительства многоквартирного дома жилищно-строительным кооперативам на общую сумму 87 286 тыс. руб.
- безвозмездно оказаны юридические и бухгалтерские услуги, услуги по проведению общих собраний жилищно-строительным кооперативам (с учетом расходов на марки, конверты) на общую сумму 1 212 тыс. руб.

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

В отчетном году крупные сделки не совершались.

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

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность: в отчетном году не совершались.

8. Информация об аффилированных лицах Общества

Состав аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2019 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 Пермского края	614006, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, 51	1) Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции 2) По предложению лица назначен единоличный исполнительный орган.	1) 14.12.2010, 06.07.2017 2) 01.06.2017	100%	100%
2	Ивашенко Наталья Валерьевна	Пермский край, г. Пермь	Лицо является единоличным исполнительным органом Обществ	02.07.2018	0%	0%
3	Колмогоров Андрей Валерьевич	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
4	Ташкинова Светлана Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
5	Минх Фаина Алексеевна	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
6	Зуев Николай Геннадьевич	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
7	Жуков Владимир Юрьевич	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
8	Шатров Владимир Борисович	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
9	Сюткин Михаил Валерьевич	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%
10	Черепанов Павел Николаевич	Пермский край, г. Пермь	Решение единственного акционера (Приказ от 17.12.2019 № СЭД-35-01-12-283) Член Совета директоров	17.12.2019	0%	0%

Операции с аффилированными лицами не проводились.

Выплаты управленческому персоналу (директор, заместители директора и главный бухгалтер) за 2019 г. составили 4 799 тыс. руб.

Выплаты членам Совета директоров в 2019 г. не осуществлялись.

Выплаты членам ревизионной комиссии в 2019 г. не осуществлялись.

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

Дивиденды за 2018 год не определялись и не выплачивались.

10. Существенные события после отчетной даты:

10.01.2020 года вынесено решение суда первой инстанции по делу № А50-36107/2018 по иску ЖСК к ПАИЖК о взыскании неосновательного обогащения 164 458 532,59 руб., процентов в размере 36 234 350,26 руб. Вышеуказанное решение будет обжаловано АО «ПАИЖК» в суде апелляционной инстанции.

11. Государственная помощь

В соответствии с заключенными Соглашениями о предоставлении субсидии № СЭД-35-01-20-91 от 24.12.2019 года и № СЭД-35-01-20-22 от 05.02.2019 года, Общество получило субсидии в сумме 162 873 тыс. руб. на следующие цели: возмещение недополученных доходов, связанных с реализацией мер по завершению строительства и возмещение затрат, связанных с осуществлением мер по завершению строительства проблемных объектов, указанных в пунктах 2.1.1.-2.1.7 постановления Правительства Пермского края от 05 июля 2017 г. № 617-П.

12. Информация по забалансовым счетам

Основные средства, полученные в аренду по состоянию на 31.12.2019 года:

- офисное помещение по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40 - стоимость 5 901 тыс. руб.,
- автомобиль – стоимость 470 тыс. руб.,
- земельные участки – стоимость 7 148 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31.12.2019 года:

Залог жилой недвижимости, полученный от Заемщиков в обеспечение выполнения ими обязательств и платежей по закладным, составил 87 727 тыс. руб., залог объектов незавершенного строительства и земельного участка, полученные от ЖСК в обеспечение выполнения ими обязательств по целевым беспроцентным займам, составил 403 751 тыс. руб.

13. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете по учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила **15 149 тыс. руб.**

Сумма условного расхода отраженного в бухгалтерском учете по дебету счета 99.02.1 «Условный расход по налогу на прибыль» составила 26 384 тыс. руб.

Сумма условного дохода отраженного в бухгалтерском учете по кредиту счета 99.02.2 «Условный доход по налогу на прибыль» составила 29 414 тыс. руб.

Сумма постоянных налоговых обязательств (ПНО) составили в 2019 году 34 999 тыс. руб. ПНО возникло за счет постоянных разниц на сумму 174 995 тыс. руб.

Изменения отложенных налоговых активов (ОНА) за 2019 год составили – 12 316 тыс. руб. Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете (резервы по сомнительным долгам, резервы под обесценение финансовых вложений).

Изменения отложенных налоговых обязательств составили 53 тыс. руб. В налоговом учете учтена стоимость основных средств менее 100 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составил 19 706 тыс. руб.,

14. Иная информация, подлежащая раскрытию

- В 2019 году Общество не участвовало в совместной деятельности.
- События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- Прекращаемой деятельности нет.
- Условных фактов хозяйственной деятельности не было.
- Договоры на управление другими обществами не заключались.

15. Сведения об объемах использования в отчетном году Обществом видов энергетических ресурсов.

Вид	В натуральном	В денежном
Электроэнергия	54 752 кВт	220 тыс. руб.
Бензин	2131 л.	94 тыс. руб.

16. Пояснения по непрерывности деятельности

Обществом за 2019 год по данным бухгалтерского учета получен убыток в размере 15 149 тыс. руб., убыток после налогообложения составил 47 118 тыс. руб. Получение убытка по итогам 2019 года обусловлено вступлением в силу решения суда по иску АО «ПАИЖК» к ЖСК (дело № А50-17721/2017) о взыскании задолженности по договору доверительного управления от 13 января 2014 г. на сумму 153 168 тыс. руб. В связи с указанным решением суда, не подлежащие возмещению расходы, были списаны Обществом на расходы по бухгалтерскому учету, без включения в расходы при исчислении налога на прибыль организаций.

Обществу была предоставлена субсидия из бюджета Пермского края на возмещение уполномоченной организации недополученных доходов, связанных с реализацией мер по завершению строительства проблемных объектов, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений на сумму 150 104 тыс. руб., с данной субсидии Обществом были начислены НДС и налог на прибыль.

Убыток по итогам 2019 г. полностью покрыт нераспределенной прибылью прошлых лет (по состоянию на 31.12.2018 г. нераспределенная прибыль составляла 72 704 тыс. руб.). Таким образом, нераспределенная прибыль на 31.12.2019 г. составила 24 273 тыс. руб., размер чистых активов по состоянию на 31.12.2019 г. составил 906 091 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 36 797 тыс. руб., что обеспечивает непрерывность деятельности Общества в 2020 году.

Директор _____

Главный бухгалтер _____

Дата 10.02.2020



