

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	1 631	(325)	-	-	(258)	-	-	-	-	1 631	(583)
	5110	за 2022г.	1 035	(88)	596	-	(237)	-	-	-	-	1 631	(325)
в том числе: Исключительное право на web-сайты	5101	за 2023г.	186	(12)	-	-	(18)	-	-	-	-	186	(30)
	5111	за 2022г.	-	-	186	-	(12)	-	-	-	-	186	(12)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2023г.	1 445	(313)	-	-	(240)	-	-	-	-	1 445	(553)
	5112	за 2022г.	1 035	(88)	410	-	(225)	-	-	-	-	1 445	(313)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Етого	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Исключительное право на web-сайты	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	255	-	-	-	255
	5190	за 2022г.	811	40	(596)	-	255
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	186	-	(186)	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5182	за 2023г.	255	-	-	-	255
	5192	за 2022г.	625	40	(410)	-	255



 Руководитель (подпись) _____

 Лоскутов Иван

 Владимирович

 (рашифровка подписи)

 31 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	20 926	995	-	(995)	20 926
	5250	за 2022г.	108 795	310 894	(88 029)	(310 734)	20 926
в том числе:							
Земельный участок 59:01:4418026:28 площадь 2074 кв.м ул.Петропавловская, д.1а	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	3 199	-	(3 199)	-	-
Земельный участок 59:01:4418026:24 площадь 7748 кв.м ул.Петропавловская, д.1а	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	11 421	-	(11 421)	-	-
Земельный участок 59:01:4411004:1.9 площадь 323 кв.м ул.Петропавловская, 1	5243	за 2023г.	1	-	-	-	1
	5253	за 2022г.	1	-	-	-	1
Земельный участок 59:01:4418026:2 площадь 168,7 кв.м ул.Петропавловская,1а	5244	за 2023г.	269	-	-	-	269
	5254	за 2022г.	269	-	-	-	269
Земельный участок 59:01:4410018:48 площадь 2582 кв.м ул.Дзержинского,3	5245	за 2023г.	15 728	-	-	-	15 728
	5255	за 2022г.	15 728	-	-	-	15 728
Мастерские, площ.184,3 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:162)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	1 554	-	(1 554)	-	-
Неж. помещ., на 1-2 этаж, площ.207,5 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:311)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	3 737	-	(3 737)	-	-
Здание склада, площ.286,5 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:161)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	1 538	-	(1 538)	-	-
2-эт. главный корпус цеха, площ.1285,5 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:168)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	15 514	-	(15 514)	-	-
2-эт кирпичн зд-е отд-я милиции, лит.Б,Б1,Б2, площ. 439,3 кв.м. по ул.Дзержинского,3, 59:01:4410018:40		за 2023г.	956	-	-	-	956
		за 2022г.	956	-	-	-	956
Здание материального склада, площ.293,4 кв.м., ул.Петропавловская,1 (кад.№59:01:4410041:33)		за 2023г.	8	-	-	-	8
		за 2022г.	8	-	-	-	8
Единый нежилрой комплекс, общ. площадь 40 372 м.кв., ул.Барамзинной,31		за 2023г.	198	-	-	-	198
		за 2022г.	198	-	-	-	198
Неж. помещ., на 1 этаже, площ.81,6 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:188)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	1 448	-	(1 448)	-	-
Неж.здание, площ.49,5 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:198)		за 2023г.	804	-	-	-	804
		за 2022г.	804	-	-	-	804
1-этажное кирпичное здание гаража, 59:01:4410018:39, площадью 88,7 кв.м., лит Д, по ул.Дзержинского,3		за 2023г.	331	-	-	-	331
		за 2022г.	331	-	-	-	331
Неж. помещ., этаж №1, площ. 26,6 кв.м., ул.Петропавловская,1а, пом.18-20 (кад.№59:01:4418026:184)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	701	-	(701)	-	-
Неж. помещ., этаж №1, площ.252,9 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:189)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	4 661	-	(4 661)	-	-
Зд-е бойлерной котельной, площ.283,8 кв.м., ул.Петропавловская,1а		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

№ кв. м., ул. г. Петрозавловская, г.с (кад. №59:01:4418026:165)	за 2022г.	831	-	(831)	-	-
Неж.помещение, площ.70,7 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:187)	за 2023г.	-	-	-	-	-
Неж.помещ., на 2 этаже, площ.291,9 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:312)	за 2022г.	255	-	(255)	-	-
Неж.помещ.(трансф.подстанция, площ.8,2 кв.м., ул.Разгуляйская,1а,	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание склада, площ.178,2 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:160)	за 2022г.	6 603	-	(6 603)	-	-
Неж.помещение, площ.53,8 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:190)	за 2023г.	30	-	-	-	30
Неж.помещ., на 1 этаже, площ.256 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:195)	за 2022г.	30	-	-	-	30
Неж.помещ., на 2 этаже, площ.162,3 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:185)	за 2023г.	1 615	-	(1 615)	-	-
Неж.помещ., на 2 этаже, площ.256,7 кв.м., ул.Петропавловская,1а, (кад.№59:01:4418026:191)	за 2022г.	471	-	(471)	-	-
1-эт. пан. зд-е модуль финский, площ.1552,5 кв.м., ул.Петропавловская,1а (кад.№59:01:4418026:164)	за 2023г.	-	-	-	-	-
2-эт. кирпич. зд-е отделения милиции, лит. А, 59:01:4410018:22, площ.864,4 кв.м. по ул.Дзержинского,3	за 2022г.	5 054	-	(5 054)	-	-
Офисное оборудование	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здания	за 2022г.	3 284	-	(3 284)	-	-
Земельные участки	за 2023г.	4 099	-	(4 099)	-	-
Сооружения	за 2022г.	-	2 474	(82)	(2 392)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	78	-	-	-	78
Другие виды основных средств	за 2022г.	-	291 058	-	(290 980)	78
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	78	9 675	(78)	(9 675)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	(6 241)	-	6 241	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	12 848	-	(12 848)	-
	за 2023г.	-	995	-	(995)	-
	за 2022г.	-	1 080	-	(1 080)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	8 222	25 113	461 723
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	27 294	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	4 601	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	54 090	182 792	361 085
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	11 627	-
	5288	-	-	-



Поскутов Иван
 Владимирович
 (расшифровка подписи)


31 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 661 109	(148 872)	3 444	(251 314)	-	(21 197)	1 413 239	(170 069)		
	5311	за 2022г.	395 052	-	1 858 417	(592 360)	-	(148 872)	1 661 109	(148 872)		
в том числе:												
Акции АО "МАП"	5302	за 2023г.	3	-	-	-	-	-	3	-		
	5312	за 2022г.	3	-	-	-	-	-	3	-		
Акции ОАО "КРЦ-Прикамье"	5303	за 2023г.	1 020	-	-	-	-	-	1 020	-		
	5313	за 2022г.	1 020	-	-	-	-	-	1 020	-		
Вклад в уставный капитал ООО "Дом.59"	5304	за 2023г.	135 365	(135 365)	135	-	-	(135)	135 500	(135 500)		
	5314	за 2022г.	135 365	-	-	-	-	(135 365)	135 365	(135 365)		
Вклад в уставный капитал ООО "Новый Звездный"		за 2023г.	15 000	-	-	-	-	-	7 650	(320)		(320)
		за 2022г.	15 000	-	-	-	-	-	-	-		15 000
Вклад в уставный капитал ООО "Окулова 4"		за 2023г.	243 664	-	-	-	-	-	(243 664)	-		-
		за 2022г.	243 664	-	-	-	-	-	-	-		243 664
Вклад в уставный капитал ООО "Молодо"		за 2023г.	1 110 919	-	-	-	-	-	-	-		1 110 919
		за 2022г.	-	-	1 110 919	-	-	-	-	-		1 110 919
Вклад в уставный капитал ООО "Пермь Экспо"		за 2023г.	155 138	(13 507)	-	-	-	-	-	-		155 138
		за 2022г.	-	-	747 498	(592 360)	-	(8 230)	155 138	(21 737)		155 138
Депозит		за 2023г.	-	-	3 309	-	-	(3 309)	3 309	-		3 309
		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	8 059	-	146 354	(17 759)	-	(136 654)	136 654	(136 654)		
	5315	за 2022г.	8 059	-	-	-	-	-	-	-		8 059
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2023г.	-	-	146 354	(9 700)	-	(136 654)	146 354	(136 654)		
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Вексель ПАО Сбербанк России	5307	за 2023г.	8 059	-	-	(8 059)	-	-	-	-		-
	5317	за 2022г.	8 059	-	-	-	-	-	-	-		8 059
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 669 168	(148 872)	149 798	(269 073)	-	(157 851)	1 549 893	(306 723)		
	5310	за 2022г.	403 111	-	1 858 417	(592 360)	-	(148 872)	1 669 168	(148 872)		

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	8 059	-
в том числе:				
Вексель ПАО Сбербанк России	5321	-	8 059	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	8 059
в том числе:				
Вексель ПАО Сбербанк России (залог)	5326	-	-	8 059
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



 Руководитель (подпись) _____

 Лоскутов Иван

 Владимирович

 (расшифровка подписи)

 31 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



 Руководитель (подпись) **Лоскутов Иван Владимирович**
 (рабочая подпись)

31 марта 2023 г.

г. ПЕРМЬ

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
															за 2023г.	за 2022г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	1 471 683	(447 341)	2 413 229	-	(3 265 199)	-	108 146	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	1 124 484	(446 210)	442 621	20 102	(115 514)	(10)	(1 131)	-	34	5	619 713	(339 195)	1 471 683	(447 341)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	55 720	(711)	1 377 042	-	(1 374 073)	-	(12 335)	-	-	-	-	-	58 689	(13 046)
	5531	за 2022г.	43 387	(289)	45 472	4	(33 143)	-	(422)	-	-	-	-	-	55 720	(711)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 123 565	(377 217)	571 841	-	(1 299 159)	-	132 360	-	-	-	-	-	396 247	(244 857)
	5532	за 2022г.	759 999	(378 172)	363 566	-	(491 337)	-	955	-	-	-	-	-	1 123 565	(377 217)
Прочая	5513	за 2023г.	186 499	(67 297)	462 535	-	(14 558)	(10)	(2 754)	-	-	-	-	-	157 697	(77 710)
	5533	за 2022г.	149 097	(64 543)	31 872	20 098	(100 630)	-	(1 466)	-	34	5	186 499	(67 297)	7 080	(3 582)
Расчеты с покупателями	5514	за 2023г.	105 899	(2 116)	1 811	-	(67 813)	-	1 090	-	-	-	-	-	105 899	(2 116)
	5534	за 2022г.	172 001	(3 206)	1 711	-	(3 265 199)	-	108 146	-	-	-	-	-	619 713	(339 195)
Итого	5500	за 2023г.	1 471 683	(447 341)	2 413 229	-	(3 265 199)	(10)	(1 131)	-	-	-	-	-	1 471 683	(447 341)
	5520	за 2022г.	1 124 484	(446 210)	442 621	20 102	(115 514)	(10)	(1 131)	-	34	5	1 471 683	(447 341)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	339 135	-	447 341	-	446 210	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	13 046	-	711	-	289	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	244 857	-	377 217	-	378 172	-
прочая	5543	81 232	-	69 413	-	67 749	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	4 574	694	-	(4 646)	-	-	-	-	-	622	
	5571	за 2022г.	-	4 574	-	-	-	-	-	-	-	4 574	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	4 574	694	(4 646)	-	-	-	-	-	-	622	
	5574	за 2022г.	-	4 574	-	-	-	-	-	-	-	4 574	
расчеты по договорам долевого участия	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 182 615	1 093 288	-	(4 194 517)	(329)	-	-	-	-	81 057	
	5580	за 2022г.	3 710 422	1 352 701	58 750	(1 939 179)	(79)	-	-	34	-	3 182 615	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	228 325	943 382	-	(1 132 959)	-	-	-	-	-	38 748	
	5581	за 2022г.	409 042	199 776	-	(380 414)	(79)	-	-	-	-	228 325	
авансы полученные	5562	за 2023г.	847 904	99 056	-	(917 028)	(329)	-	-	-	-	29 603	
	5582	за 2022г.	76	847 828	-	-	-	-	-	-	-	847 904	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	20 280	29 409	-	(47 370)	-	-	-	-	-	2 319	
	5583	за 2022г.	3 061	21 628	6	(4 415)	-	-	-	2	1	20 280	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	274 868	21 441	-	(286 657)	-	-	-	-	-	9 652	
	5586	за 2022г.	34 037	184 266	58 744	(2 199)	-	-	-	32	4	274 868	
расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2023г.	1 811 238	-	-	(1 810 503)	-	-	-	X	X	735	
	5587	за 2022г.	3 264 206	99 183	-	(1 552 151)	-	-	-	X	X	1 811 238	
Итого	5550	за 2023г.	3 187 189	1 093 982	-	(4 199 153)	(329)	-	-	X	-	81 679	
	5570	за 2022г.	3 710 422	1 357 275	58 750	(1 939 179)	(79)	-	-	34	5	3 187 189	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	329	15 448	5 253
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	324	15 358	5 248
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	5	90	5
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



 Руководитель Лоскутов Иван Владимирович (расшифровка подписи)


31 марта 2023 г.

г. Пермь

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 185 141	1 097 483
Расходы на оплату труда	5620	103 808	133 489
Отчисления на социальные нужды	5630	28 417	38 288
Амортизация	5640	8 076	22 576
Прочие затраты	5650	65 641	360 645
Итого по элементам	5660	3 391 083	1 652 481
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(77 860)	(38 486)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 313 223	1 613 995

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



 Руководитель (подпись) _____

Лоскутов Иван

 Владимирович


 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

 г. ПЕРМЬ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	313 938	127 250	(321 680)	-	119 508
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	8 887	9 561	(12 050)	-	6 398
резерв по судебным разбирательствам	5702	222 939	113 909	(227 518)	-	109 330
резерв по убыточным стройкам	5703	82 112	-	(82 112)	-	-
резерв на гарантийные обязательства	5704	-	3 780	-	-	3 780



 Руководитель (подпись) _____

 Лоскутов Иван

 Владимирович

 (расшифровка подписи)

 31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	98 081	771 209	115 766
в том числе:				
Банковские гарантии по договорам подряда	5801	98 081	771 209	115 766
Выданные - всего	5810	10 659	7 980	432 000
в том числе:				
Банковская гарантия на право заключения инвестиционного договора	5811	-	7 980	-
Основные средства в залоге	5812	-	-	432 000
Залог доли в уставном капитале	5813	7 350	-	-
Вклады в залоге	5814	3 309	-	-




**Локутов Иван
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель _____

 Лоскутов Иван

 Владимирович

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

 31 марта 2023 г.

 7. ПЕРМНО

Акционерное общество «Корпорация развития Пермского края»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2023 год

Место: г. Пермь

Дата: 31.03.2024 г.

Периодичность: годовая

Единица измерения: рубли

Информация об организации

Сокращенное наименование: АО «КРПК» (далее – Общество).

Юридический и фактический адрес: 614045, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 24

а. Государственная регистрация осуществлена 21.04.2006г в ИФНС по Ленинскому району г. Перми: ОГРН 1065902044273, ИНН 5902198460, КПП 590201001.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 2 257 346 160 рублей. Акционером АО «КРПК» является Пермский край в лице Министерства строительства Пермского края, размер доли составляет 100% (2 536 344 шт. обыкновенных именных бездокументарных акций).

Высший орган управления - общее собрание акционеров.

Коллегиальный орган управления Общества – Совет директоров: председатель совета Черепанов Павел Николаевич, и члены совета Сидоренков Владимир Анатольевич, Шилов Геннадий Михайлович, Шулькин Илья Григорьевич, Лоскутов Иван Владимирович.

Ревизионная комиссия АО «КРПК»: Смоляков Александр Николаевич, Булатова Татьяна Юрьевна, Веснин Сергей Витальевич.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор, который избирается сроком на три года. С 30.04.2020г. по 08.11.2023г. генеральным директором являлся Бураков Алексей Петрович. С 09.11.2023г. генеральным директором является Лоскутов Иван Владимирович.

Общество имеет 4 обособленных подразделения без отдельного баланса:

1. Обособленное подразделение АО «КРПК» в г. Березники, Советская площадь, д. 3;
2. Обособленное подразделение Проектный офис АО «КРПК» в г. Березники, Строгановский бульвар, 16;
3. Обособленное подразделение Представительство АО «КРПК» в г. Москва, Елоховский проезд, 5;
4. Обособленное подразделение Управляющая компания «Любимый дом» в г. Березники, Строгановский бульвар, 16.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022г. составила 79 человек, на 01.01.2023г. – 105 человек, на 01.01.2024г. - 66 человек.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) за отчетный период:

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 82.11 Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации.

АО «КРПК» имеет лицензию от 21.01.2022 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

По состоянию на 31.12.2023г. АО «КРПК» участвует в уставных капиталах следующих организаций:

№ п/п	Организация	Юридический адрес	Основной вид деятельности	Размер доли АО «КРПК»
1	АО «Международный аэропорт «Пермь»	614514, Пермский край, Пермский район, п. Сокол, территория Аэропорт	Деятельность аэропортовая	1 акция

2	ООО «Дом.59»	Большое Савино, 12 618409, г. Березники, Строгановский бульвар, 16	Строительство жилых и нежилых зданий	100%
3	ОАО «КРЦ- Прикамье»	614039, г. Пермь, ул. Сибирская, 67	Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность	99%
4	ООО «Новый Звездный»	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 24 а, офис 403	Строительство жилых и нежилых зданий	49%
6	ООО «Пермь Экспо»	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 24 а, офис 407	Деятельность по организации конференций и выставок	20,754%
7	ООО «Молот»	614107, Пермский край, г. Пермь, ул. Лебедева, д. 13	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	100%

Аудитором Общества является ООО «Инвест-аудит», ИНН 5902119814, ОГРН 1025900528543. Вознаграждение аудитором за аудит бухгалтерской отчетности за 2023 год составило 142 000 рублей.

На основании п. 2 ст. 6.1 Федеральный закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарные владельцы государственных органов не определяются.

АО «КРПК» - государственная компания, созданная в целях повышения экономического потенциала региона, реализации инфраструктурных, инвестиционных и девелоперских проектов. В сферу инвестиционных интересов Общества входят проекты по строительству недвижимости и инфраструктуры, иные экономически эффективные проекты, направленные на повышение инвестиционной привлекательности региона и развитие экономики.

С 2014 года АО «КРПК» ведет строительство Жилого комплекса «Любимов» в г. Березники. На конец 2023г. введено в эксплуатацию 29 домов.

Другие значимые строительные проекты АО «КРПК» на 2023-2024 годы: реконструкция здания «Благородное собрание» в г. Перми, капитальный ремонт Большого зала краевой филармонии в г. Перми, строительство сельской врачебной амбулатории в рабочем поселке Оверята Краснокамского городского округа, работы по берегоукреплению Воткинского водохранилища в районе с. Усть-Качка Пермского района Пермского края.

Особенности учетной политики

1. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета на основании требований Федерального закона о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.

2. К объектам основных средств относятся активы стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

Переоценка основных средств не проводится.

3. Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (альтернативный способ) и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022г. (перспективный способ).

4. Общество применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" с 01.01.2022г.

5. Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный метод начисления амортизации.

6. Пересмотр элементов амортизации объектов основных средств (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) проводится ежегодно, а также при наступлении обстоятельств (реконструкция, модернизация, ремонт, иное), свидетельствующих о возможном изменении одного или нескольких перечисленных элементов.

7. Согласно п. 31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость объекта признается равной 0 (ноль) руб. 00 коп., за исключением транспортных средств. По транспортным средствам ликвидационная стоимость определяется как цена их будущей продажи в качестве транспортного средства. Цена будущей продажи определяется как средняя цена из предложений не менее 2-х по каждой модели транспортного средства с примерными аналогичными параметрами (год выпуска и/или пробег, и/или объем двигателя, и/или иное). Цена предложений – цена автомобиля

к продаже на сайте/сайтах продажи автомобилей на территории России на дату определения ликвидационной стоимости.

8. Оценочное обязательство на демонтаж и утилизацию объекта основных средств (объекта незавершенных капитальных вложений) и восстановление окружающей среды включается в первоначальную стоимость объектов основных средств только при условии, что возникновение таких обязательств непосредственно связано с приобретением, сооружением и изготовлением этих основных средств.

9. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Право пользования активом принимается равным его справедливой стоимости, а обязательство по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения ФСБУ 25/2018 или на дату заключения договора аренды.

Ставка дисконтирования определяется как ставка бескупонной доходности государственных облигаций.

10. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

11. Затраты на запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

12. На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» собираются затраты по приобретению и созданию основных средств, нематериальных активов.

Также на счете 08 собираются затраты по объектам недвижимого имущества. Это объекты, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества. В бухгалтерской отчетности такие активы показываются в составе запасов.

13. В состав прямых расходов включаются затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизационные отчисления, материальные расходы.

14. Расходы на содержание застройщика по строительству жилого комплекса «Любимов», которые невозможно отнести к конкретному объекту (дому) строительства учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» (прямые, распределяемые). Ежемесячно счет 25 закрывается на счет 20 пропорционально затратам на строительство жилых домов ЖК «Любимов», накопленным за месяц на счете 08 (оборот Дт).

15. Общехозяйственные расходы (ОХР) ежемесячно списываются на счет «Продажи» без распределения по видам деятельности.

16. Обществом применяется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Ежемесячно признается не предъявленная к оплате начисленная выручка по деятельности «Услуги застройщика». Сумма выручки за отчетный период определяется как сумма расходов, понесенных за предыдущий месяц и возможных к возмещению (Дт 46 Кт 90). Для расчета берутся расходы по счетам 20 «Основное производство» (прямые затраты), 25 «Общепроизводственные расходы» (прямые распределяемые затраты), за исключением расходов, учитываемых на счете 08, 26.

17. Учет жилых (нежилых) помещений, оставшихся в распоряжении застройщика после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подлежащих реализации по договорам купли-продажи, ведется с использованием счета «Готовая продукция». Учет помещений в качестве готовой продукции осуществляется в месяце определения финансового результата по жилому дому, государственная регистрация права собственности на такие помещения может производиться после. Стоимость помещения (готовой продукции) определяется на основании: стоимости строительства жилого дома, сформированной на счете 08, с учетом выделяемых субсидий; без учета выручки по услугам застройщика, признанной ранее на счете 46; пропорционально общей площади помещения с учетом балкона (лоджии) к сумме общих площадей всех жилых и нежилых продаваемых помещений. Стоимость готовой продукции учитывается Д 43 – К 91.

Готовая продукция, в т. ч. жилые/нежилые помещения учитываются по неполной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

18. Учет средств участников долевого строительства ведется в разрезе объектов строительства на субсчетах к счету 76: «Расчеты по ДДУ» (группа из 2-х субсчетов по каждому дому), «Расчеты по ДДУ - по оплате», «Расчеты по ДДУ - по передаче объекта».

19. Для признания доходов и расходов в целях налогообложения применяется метод начисления.

15. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от:

- продажи жилых и нежилых помещений,
- сдачи имущества в аренду,
- оказания услуг по деятельности заказчика-застройщика;
- оказания услуг по деятельности генерального подрядчика;
- продажи объектов (товар), приобретенных в рамках инвестиционных проектов;
- иное в соответствии с Уставом.

Остальные доходы являются прочими доходами, в том числе сдача имущества в субаренду.

Расходы на электро-, водо-, теплоснабжение, повторное проведение экспертизы и т.п., подлежащие возмещению генподрядчиками (подрядчиками) отражаются через прочие доходы и расходы.

Доходы от услуг заказчика-застройщика определяются в целом по дому. Доходы определяются на дату подписания акта приема-передачи с участником долевого строительства, первым его подписавшим из всех участников дома. Вознаграждение застройщика определяется суммой экономии: разница между полученными средствами от дольчиков и фактическими расходами на строительство, включая выручку по услугам застройщика, признанную ранее. Сумма экономии учитывается Д 08 – К 90, сумма убытка – Д 90 – К 08, при этом предварительно используется (при убытке) или восстанавливается (при экономии) резерв на прогнозируемый будущий убыток по долевого строительству каждого дома.

20. Для сохранения денежных средств дольчиков Общество размещает денежные средства на депозитах.

21. Расходы, осуществленные (принятые) после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, учитываются в качестве прочих на счете 91.

22. Финансовые вложения подразделяются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от предполагаемого срока их использования (выбытия).

23. В бухгалтерском учете создаются следующие резервы: резерв под обесценение основных средств, резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, не погашенной в срок и не обеспеченной соответствующими гарантиями; резерв на предстоящие выплаты по судебным разбирательствам; резерв на прогнозируемый будущий убыток по долевого строительству; резерв под обесценение ТМЦ и финансовых вложений; резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков; резерв на гарантийные обязательства по домам, введенным в эксплуатацию.

24. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», используя балансовый метод.

25. Арендованные земельные участки, на которых ведется строительство ЖК «Любимов» и которые в будущем будут переданы собственникам построенных объектов, с момента регистрации первого договора участия в долевого строительстве находятся в залоге у будущих собственников.

Фактов отступления от установленных правил ведения бухгалтерского учета не было.

Основные показатели деятельности Общества

Информация об объемах продаж продукции, товаров, работ, услуг и себестоимости по видам деятельности:

№ п/п	Выручка по видам деятельности	Сумма, тыс. руб.		
		2023г.	2022г.	2021г.
1	Продажа недвижимости	335 353	312 650	112 581
2	Сдача имущества в аренду	2 686	38 083	8 923
3	Деятельность в области инженерных изысканий	3 529	0	0
4	Торговля оптовая	0	0	25 097
5	Услуги административно-хозяйственного характера	6 253	1 198	175
6	Услуги в области архитектуры	0	0	10 000

7	Услуги заказчика-застройщика	23 835	60 338	92 737
8	Выполнение функций управляющей компании (для жилого дома)	0	0	500
9	Деятельность генерального подрядчика	1 384 708	319 916	0
ИТОГО:		1 756 364	732 185	250 013

№ п/п	Себестоимость по видам деятельности	Сумма, тыс. руб.		
		2023г.	2022г.	2021г.
1	Продажа недвижимости	342 671	365 156	108 872
2	Сдача имущества в аренду	8 767	31 314	6 221
4	Торговля оптовая			24 079
5	Услуги административно-хозяйственного характера			
6	Услуги в области архитектуры			9 790
7	Услуги заказчика-застройщика	1 557 381	783 374	351 351
8	Выполнение функций управляющей компании (для жилого дома)		5	44
9	Деятельность генерального подрядчика	1 322 204	293 851	
ИТОГО:		3 231 023	1 473 700	500 357

Расшифровка прочих доходов к Отчету о финансовых результатах.

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма, тыс. руб.	
		2023г.	2022г.
1	Восстановление резерва по выплате вознаграждения по итогам предыдущего года и оценочных обязательств по предстоящим отпускам текущего года	178	44
2	Госпошлины, плата за сведения, судебные расходы	146	54
3	Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества, свернуто	3 703	11 134
4	Доходы, связанные со сдачей имущества в субаренду	6 975	2 570
5	Доходы (расходы), связанные с участием в УК других организаций	17 969	851 718
6	Компенсируемые затраты согласно условиям договоров с поставщиками и подрядчиками, свернуто	1 285	15
7	Восстановление резерва по выбытию земельных участков	2 091	
8	Прочие доходы	1 621	721
9	Себестоимость квартир, оставшихся у застройщика	494 269	449 288
10	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, свернуто	330	69
11	Штрафы, пени, неустойки к получению	46 716	21 431
12	Восстановление резерва по судебным разбирательствам	113 609	
13	Включены в доходы ранее понесенные расходы неучтенные как субсидия	162 921	
ИТОГО:		851 813	1 337 044

Расшифровка прочих расходов к Отчету о финансовых результатах.

№ п/п	Наименование статьи расхода	Сумма, тыс. руб.
-------	-----------------------------	------------------

		2023г.	2022г.
1	Госпошлины, плата за сведения, судебные расходы	506	475
2	Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)		49
3	Налоги (земельный, имущественный, транспортный)	4 189	12 268
4	Прочие расходы	11 232	2 326
5	Расходы на содержание внеоборотных и оборотных активов (до начала стройки, эксплуатации или выбытия)	33 153	2 166
6	Расходы на услуги банка	1 569	1 772
7	Расходы по устранению недостатков в жилых (нежилых) помещениях, на объектах инфраструктуры после их ввода в эксплуатацию (гарантия)	3 939	11 316
8	Расходы, принятые после сдачи дома в эксплуатацию	111 661	114 645
9	Расходы, связанные с реализацией доли в уставном капитале другой организации, свернуто		48 141
10	Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества, свернуто	11 022	1 771
11	Расходы от снижения стоимости активов (доли в уставных капиталах других организаций)	168 265	148 872
12	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	14 237	
13	Резерв по сомнительным долгам, свернуто	13 800	2 538
14	Оценочные обязательства по судебным разбирательствам, свернуто		81 088
15	Обеспечение гарантийных обязательств (строительство ж/к Любимов)	3 780	
16	Убыток прошлых лет, свернуто	1 431	4 681
17	Штрафы, пени, неустойки к уплате	79 297	58 747
18	Расходы, связанные с разницей между фактической и проектной площадью квартир по ДДУ	18 224	
ИТОГО:		476 305	490 855

Основные средства.

Случаи приобретения объектов основных средств по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2023 году отсутствуют.

Не используемые объекты основных средств отсутствуют.

Основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

С началом применения ФСБУ 6/2020:

- проверена и установлена ликвидационная стоимость по транспортным средствам. В связи с превышением ликвидационной стоимости над остаточной амортизация по таким объектам в 2023, 2024 году не начисляется;
- СПИ и способ начисления амортизации остались прежними;
- признаков обесценения основных средств на 01.01.2023 г. нет.

Обществом проведена проверка на обесценение основных средств на 31.12.2023г. Оценка показала, что основные средства, числящиеся на балансе, физической порче или устареванию не подверглись, используются без простоя, их продажа или замена не планируются, дополнительных расходов на эксплуатацию не требуют, значительных изменений, имеющих неблагоприятные последствия в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых Общество осуществляет деятельность, или на рынке, для которого предназначено основное средство, не произошло и не ожидается. На этом основании признаки обесценения основных средств отсутствуют.

С началом применения ФСБУ 25/2018:

- в составе основных средств учтены объекты (договоры операционной аренды), стоимость которых определена исходя из оставшегося срока аренды (не более 2-х лет). Права пользования активом составляют:

Объекты в составе основных средств	Первоначальная стоимость объектов на 01.01.2023г.	Накопленная амортизация за 2022 г.	Выбыло объектов за 2023 г.	Поступило объектов за 2023 г.	Накопленная амортизация за 2023 г.	Первоначальная стоимость объектов на 31.12.2023 г.
Договор аренды 04-05-294 от 10.09.2021	287 645,62	(156 897,61)	(287 645,62)		(91 523,61)	
Договор аренды №07/АН-18 (01-07-022) от 01.02.2018	4 790 616,58	(4 422 107,62)	(4 790 616,58)		(368 508,96)	
Договор аренды №нп/2023/28 от 30.06.2023				29 441,43	(7 360,36)	29 441,43
Договор аренды №нп/2023/28 от 30.06.2023 (ЗУ)				25 360,65	(6 340,16)	25 360,65
Договор аренды б/н от 08.07.2014	1 565 015,16	(782 507,58)	(1 565 015,16)		(501 342,29)	
Договор аренды жилого помещения 04-05-325 от 01.10.2021	281 302,83	(153 437,91)	(281 302,83)		(89 505,44)	
Договор аренды жилого помещения 04-05-326 от 01.10.2021	257 869,42	(140 656,05)	(257 869,42)		(82 049,36)	
Договор аренды ЗУ 05577 (04-05-0310) от 25.10.2018г.	395 723,05	(215 848,94)	(395 723,05)		(161 886,70)	
Договор субаренды недвижимого имущества 9/АС-21/04-05-287 от	5 789 476,00	(2 894 738,00)		539 488,42	(2 947 383,00)	6 328 964,42

01.08.2021						
Итого	13 367 648,66	(8 766 193,71)	(7 578 172,66)	594 290,50	(4 255 899,88)	6 383 766,50

- в качестве процентной ставки принята ставка бескупонной доходности государственных облигаций: сроку до погашения в 2 года соответствует ставка 8,35%;
- за 2023 год проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам составили сумму 238 тыс. руб.;
- в случае, если договором предусмотрены переменные арендные платежи, то такие платежи не увеличивают стоимость основного средства, а учитываются в составе текущих расходов;
- затрат на произведенные улучшения предметов аренды не было и не планируется;
- ограничений использования предметов аренды, обусловленных договорами, нет.

Запасы.

АО «КРПК» проведена проверка на обесценение материально-производственных запасов: проведено тестирование остатков запасов на наличие внутренних и внешних признаков обесценения, критерием обесценения являлось нахождение запасов на складе более 3-х лет без движения. Запасы, с истекшим сроком годности, непригодные для дальнейшего использования списаны с баланса. Готовая продукция и товары оценивались по чистой стоимости продаж. Оценка показала, что товары, числящиеся на балансе без движения продолжительное время, не подвержены потере потребительских качеств, приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату можно по цене дороже.

В связи с тем, что фактическая стоимость материалов и товаров не превысила чистую стоимость продажи, резерв под обесценение по данным видам запасов не создавался.

При проведении проверки на обесценение готовой продукции создан резерв в размере 26 076 тыс. руб. Резерв создан по готовой продукции в виде жилых помещений (квартир), чистая стоимость продаж (ЧСП) которых определяется как средняя цена из предложений не менее 2-х по каждой планировке квартир (количеству комнат) в этом же и/или соседних домах. Цена предложений – цена квартиры к продаже на сайте/сайтах продажи недвижимости на территории населенного пункта продажи на дату определения ЧСП.

В отчетном году отсутствовали запасы, находящиеся в залоге.

Дебиторская задолженность.

Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения свыше одного года в соответствии с условиями заключенных договоров), по состоянию на 31.12.2023 отсутствует.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, а также по иным основаниям составила 132 360 тыс. руб.

Авансы, оплаченные поставщикам, и относящиеся к запасам, отражены в составе дебиторской задолженности и составили 89 484 тыс. руб. (с учетом резерва по сомнительным долгам).

Резерв по сомнительным долгам в течении года вырос на 6% и уменьшился на 30%.

На балансе Общества имеются земельные участки, расположенные в г. Перми в квартале с кадастровым номером 59:01:4410179. Земельные участки данного квартала сдавались в аренду для строительства на них жилых домов другим застройщиком. В декабре 2020г. срок аренды закончился. Все земельные участки, на которых велось строительство, после ввода домов в эксплуатацию перешли в собственность участников долевого строительства. На стоимость оставшихся земельных участков был создан резерв (100% стоимости), на 31.12.2023 г. – 5 363 тыс. руб. В Бухгалтерской отчетности стоимость земельных участков уменьшена на сумму резерва, что обусловлено ожидаемой передачей земельных участков в муниципальную собственность безвозмездно.

На 31.12.2023г. от подрядчиков получено банковских гарантий на сумму 98 081 тыс. руб.

Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Оплата активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, не производилась.

Решений о прекращении деятельности руководством не принималось.

Общество не получало государственную помощь, займы и кредиты, не осваивало природные ресурсы, не заключало договоры доверительного управления имуществом.

АО «КРПК» не участвовало в совместной деятельности.

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

Дивиденды в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

Информация о движении денежных средств за отчетный период.

Разница между суммами денежных средств, поступивших и израсходованных в рамках всех видов операций (текущей, инвестиционной и финансовой), составляет 210 340 тыс. руб. со знаком минус.

Остаток денежных средств Общества на 31.12.2023г. составляет 232 572 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. раскрыта следующая информация (на основании п. 25 ПБУ 23/11):

а) недоступных существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов) не имеется;
б) значительное расширение масштабов деятельности, и, соответственно, денежные потоки, связанные с данным процессом, отсутствуют;

в) денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций не отражены по отчетным сегментам, вследствие отсутствия оснований для выделения сегментов в соответствии с ПБУ 12/2010;

г) аккредитивы, открытые в пользу АО «КРПК», отсутствуют.

Информация о финансовых вложениях.

На конец 2023 года создан резерв под обесценение финансовых вложений:

- по участию в уставных капиталах других организаций – 166 760 тыс. руб. Резерв создан как превышение первоначальной стоимости вклада над расчетной. Расчетная стоимость вкладов определена на 30.09.2023г. как величина стоимости доли Общества в чистых активах другой организации.

- по соглашению о новации долга по договорам подряда в заемное обязательство – 136 654 тыс. руб.

- по договору залога прав по вкладу – 3 309 тыс. руб.

Информация об оценочных обязательствах.

На конец 2023 года резерв на прогнозируемый будущий убыток по долевого строительству составил 0 тыс. руб., уменьшившись за счет использования в сумме 82 112 тыс. руб.

Общество признает оценочное обязательство (резерв) по выполнению заведомо убыточных договоров участия в долевого строительстве, основываясь на необходимом дополнительном объеме средств на достройку, который определяется превышением плановой себестоимости строительства жилого дома, подтвержденной экспертизой проектно-сметной документации (ПСД), над плановой выручкой. Резерв создается в целом по дому, так как финансовый результат определяется в целом по дому. В составе разделов ПСД нет расходов на создание оценочных обязательств. По данному основанию сумма резерва относится на прочие расходы, а не включается в стоимость актива (затраты по строящемуся объекту).

В АО «КРПК» резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков определяется методом обязательств как величина предстоящих расходов на оплату отпусков, увеличенная на соответствующую сумму страховых взносов. К концу 2023 года резерв уменьшился на 28% и составил 6 398 тыс. руб., в т.ч. по страховым взносам 1 402 тыс. руб.

Оценочные обязательства по гарантийному ремонту определяется на основании фактически понесенных затрат на устранение недостатков в соответствии с договорами долевого участия в части гарантийных обязательств за текущий год. На конец 2023 года резерв составил 3 779 тыс. руб.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

К концу 2023 года резерв по судебным разбирательствам уменьшился в 2 раза и составил 109 330 тыс. руб. Снижение обусловлено благоприятным разрешением арбитражных дел: 1) отказано в исковых требованиях ООО «Ресурс+»; 2) частично удовлетворено исковое требование АО «Стройтрансгаз»

Информация по ПБУ 18.

Отложенный налог на прибыль в размере 537 тыс. руб. сформирован по следующим отложенным налоговым активам и обязательствам:

- основные средства 391 тыс. руб.,
- внеоборотные активы -9 176 тыс. руб.,
- готовая продукция -12 922 тыс. руб.,
- товары отгруженные 19 209 тыс. руб.,
- оценочные обязательства и резервы -39 304 тыс. руб.,
- прочие расходы -14 077 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность -17 258 тыс. руб.,
- кредиторская задолженность 35 тыс. руб.;
- финансовые вложения -22 711 тыс. руб.,
- резерв сомнительных долгов -21 629 тыс. руб.,
- убыток текущего года 89 861 тыс. руб.,
- расходы будущих периодов -51 тыс. руб.

В январе 2023 г. Обществом был пропущен срок оплаты доли в уставном капитале дочерней компании ООО «Молот». В марте 2023 г. не оплаченная часть доли зарегистрирована за дочерней компанией. Доля в размере 103 млн. руб. была оплачена 18.12.2023г.

Информация о рисках.

Деятельность Общества в большей степени подвержена влиянию рисков, связанных с коммерческой деятельностью. Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. В этой связи от акционера Общества в 2022 г. и 2023 г. получены денежные средства (субсидия) в виде вклада в имущество, не увеличивающего уставный капитал, на достройку жилого комплекса «Любимов» в г. Березники. Размер субсидии – 1 528 млн. руб. (2022 г. – 900 млн. руб.; 2023 г. – 628 млн. руб.)

Конфликт на Украине, признание в составе Российской Федерацией новых регионов в составе Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Указанные риски не оказывают влияние на непрерывность деятельности Общества.

Состав аффилированных лиц АО «КРПК» на 31.12.2023г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания
1	2	4	5
1	Лоскутов Иван Владимирович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного	09.11.2023

		органа акционерного общества. Лицо является членом Совета директоров	07.12.2023
2	Черепанов Павел Николаевич	Лицо является членом Совета директоров	07.12.2023
3	Шилов Геннадий Михайлович	Лицо является членом Совета директоров	07.12.2023
4	Сидоренков Владимир Анатольевич	Лицо является членом Совета директоров	07.12.2023
5	Шулькин Илья Григорьевич	Лицо является членом Совета директоров	07.12.2023
6	Акционерное общество «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.11.2023
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Звездный»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.	17.08.2021
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом.59»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	21.12.2020 21.12.2020
9	Открытое акционерное общество «Комплексный расчетный центр-Прикамье»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное	01.09.2014 01.09.2014

		общество	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Пермь Экспо»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.	05.04.2022
11	Общество с ограниченной ответственностью «Молот»	Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.09.2022

Операции Общества со связанными сторонами за 2022 год:

1. ООО «Окулова 4» (дочерняя компания, управляемая организация, покупатель):

- продажа ТМЦ – 182 тыс. руб., задолженности нет;
- оказаны услуги по управлению Обществом в размере 62 тыс. руб., оплачено;
- оказаны услуги агента на закупку коммунальных услуг в сумме 1 372 тыс. руб., оплачено;

2. ООО «Новый Звездный» (дочерняя компания, управляемая организация):

- оказано услуг управления - 115 тыс. руб., задолженность – 20 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023 г.;

3. ООО «СЗ «Дом.59» (дочерняя компания, подрядчик, покупатель, управляемая компания):

- соглашение по оплате за ТМЦ в сумме 26 573 тыс. руб., не оплачено, срок платежа – до 31.12.2023 г.;
- приобретено подрядных работ по строительству ЖК «Любимов» в г. Березники в сумме 635 791 тыс. руб., не отработано авансов – 255 864 тыс. руб., не оплачено работ – 9 036 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023г.;
- приобретено подрядных работ по другим строительным объектам в сумме 3 319 тыс. руб., не отработано авансов – 48 312 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023г.;
- предоставлено в аренду недвижимого имущества – 3 389 тыс. руб., задолженность по оплате – 4 547 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023г.;
- покупка-продажа ТМЦ – не оплачено 2 002, срок платежа – до 31.12.2023г.;
- услуги по управлению организацией – 453 тыс. руб., не оплачено, срок платежа – до 31.12.2023г.;

4. ООО «РТ-Пермь» (арендатор, управляемая организация):

- продано услуг и аренды - 276 тыс. руб., задолженность – 374 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023г.;

5. АО «ФРПК» (арендатор, покупатель бухгалтерских и адм.-хоз. услуг, финансовых вложений):

- продано услуг и аренды – 2 125 тыс. руб., задолженность – 1 906 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023г.;

- продана часть доли в уставном капитале другой организации – 544 270 тыс. руб., оплачено;

6. ОАО «КРЦ-Прикамье» (дочерняя компания, агент):

- начислены дивиденды в сумме 10 843 тыс. руб., задолженности нет;

- приобретены услуги платежного агента в сумме 2 тыс. руб., оплачено; задолженность по перечислению платежей физических лиц по коммунальным платежам – 323 тыс. руб., не возвращено авансов – 85 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023 г.;

7. ООО «Молот» (дочерняя компания, покупатель):

- внесение имущества и денежных средств в уставный капитал – 1 110 829 тыс. руб., задолженность по перечислению денежных средств – 103 млн. руб., срок платежа – до 04.01.2023г.;

- оказано услуг технического заказчика - 25 тыс. руб., не оплачено, срок платежа – до 31.12.2023 г.;

8. ООО «Пермь Экспо» (дочерняя компания, покупатель, управляемая организация):

- внесение имущества и денежных средств в уставный капитал – 747 446 тыс. руб., задолженности нет;

- оказано услуг и аренды – 6 831 тыс. руб., не оплачено – 228 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2023 г.

В отчетном 2023 году Обществом были проведены следующие операции со связанными сторонами:

1. ООО «Новый Звездный» (дочерняя компания, управляемая организация):

- оказано услуг управления - 125 тыс. руб., задолженность – 145 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024 г.;

- продано услуг и аренды - 66 тыс. руб., задолженность – 66 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

2. ООО «СЗ «Дом.59» (дочерняя компания, подрядчик, покупатель, управляемая компания):

- соглашение по оплате за ТМЦ в сумме 26 573 тыс. руб., не оплачено, срок платежа – до 31.12.2024 г.;

- приобретено подрядных работ по строительству ЖК «Любимов» в г. Березники в сумме 312 358 тыс. руб., не отработано авансов – 60 209 тыс. руб., не оплачено работ – 3 550 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

- приобретено подрядных работ по другим строительным объектам в сумме 24 063 тыс. руб., не отработано авансов – 46 204 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

- возмещение расходов, согласно условиям договоров подряда в сумме 1 364 тыс. руб., задолженность – 2 686 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

- предоставлено в аренду недвижимого имущества – 2 228 тыс. руб., задолженность по оплате – 6 188 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

- покупка-продажа ТМЦ – не оплачено 2 002, срок платежа – до 31.12.2024г.;

- услуги по управлению организацией – 2 755 тыс. руб., задолженность по оплате – 3 208 тыс. руб. не оплачено, срок платежа – до 31.12.2024г.;

- соглашение о новации в сумме 136 654 тыс. руб., начислены проценты – 10 414 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

3. ОАО «КРЦ-Прикамье» (дочерняя компания, агент):

- начислены дивиденды в сумме 17 164 тыс. руб., задолженности нет;

- задолженность по перечислению платежей физических лиц по коммунальным платежам – 323 тыс. руб., не возвращено авансов – 90 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024 г.;

4. ООО «Молот» (дочерняя компания, покупатель):

- внесение денежных средств в уставный капитал – 103 000 млн. руб.;

- оказано услуг технического заказчика - 300 тыс. руб., не оплачено, срок платежа – до 31.12.2024 г.;

5. ООО «Пермь Экспо» (дочерняя компания, покупатель, управляемая организация):

- оказано услуг и аренды – 125 тыс. руб., не оплачено – 7 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024 г.

- покупка-продажа ТМЦ – не оплачено 71 тыс. руб., срок платежа – до 31.12.2024г.;

6. АО «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования» (покупатель):

- оказано услуг и аренды – 1 011 тыс. руб., не оплачено – 84 тыс. руб., срок платежа – до 31.01.2024 г.

Выплаты в пользу Совета директоров не производились.

К управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, директор по коммерции, директор по операционной деятельности, директор по строительству, директор по правовому сопровождению. Сумма выплат управленческому персоналу за 2022 год составила 22 361 тыс. руб., за 2023 год – 19 680 тыс. руб.

Чистый убыток АО «КРПК» за 2023 год – 1 223 844 тыс. руб., базовый убыток на акцию – 486 руб.

Убыток Общества получен от реализации приоритетного инвестиционного проекта «Строительство современного нового жилого микрорайона в Правобережной части г. Березники» (далее – ПИП) и, в частности, завершением строительства многоквартирных домов. В 2023 г. Общество завершило строительство 3 многоквартирных домов в ЖК «Любимов». Убыток связан с увеличением затрат на достройку многоквартирных домов в связи с внесением корректировки проектно-сметной документации в части изменений конструктивных, организационно-технологических и других изменений, изменением физических объемов, увеличением стоимости на строительные материалы.

Основной задачей ПИП являлось решение программы по расселению граждан из зоны техногенной катастрофы в г. Березники. В связи завершением программы по расселению граждан из аварийного жилья в 2023 г. в ПИП внесены изменения в части количества строящихся домов, количество домов уменьшилось с 31 до 29, затраты по двум домам (Демидовская, д. 2 и 4) отнесены также на убыток Общества.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.



Генеральный директор

И.В. Лоскутов