



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

«ЭКСПЕРТ»

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10-402

ТЕЛ.: (423) 242-78-08, ТЕЛ./ФАКС: (423) 242-91-78
web site: <http://www.afexpert.ru> e-mail: office@afexpert.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА»
за 2017 год**

г. Владивосток 2018 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Акционерного общества
«Корпорация развития
жилищного строительства»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства», ОГРН 1132540006675, 692806, Приморский край, город Большой Камень, улица Аллея Труда, дом 35А, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2017 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2017 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2017 г.;
 - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2017 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Корпорация развития жилищного строительства» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и председателя Наблюдательного совета аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Председатель Наблюдательного совета несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

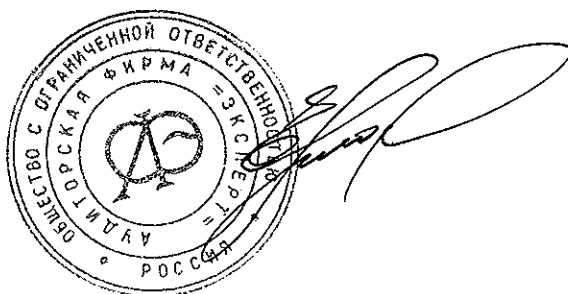
бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Председателем наблюдательного совета аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор



Е.Ю. Тарасова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»,
 ОГРН 1022501285894,
 690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.
 член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
 ОРНЗ 11206005985

«20» марта 2018 года

Всего сброшюровано 38 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"	по ОКПО	27873325		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540193110		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКВЭД	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Акционерное общество / Собственность субъектов Российской Федерации		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
692806, Приморский край, Большой Камень г, Аллея Труда ул, дом № 35А					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	22 131	4	19
	в том числе:				
2.1	основные средства	1151	2 025	-	-
2.2	незавершенные капитальные вложения	1152	17 136	-	-
	авансы, выданные на строительство	1153	2 970	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	57 827	93 277	33 089
	в том числе:				
	займы по ипотечному жилищному кредитованию	1171	57 827	93 036	33 089
	Отложенные налоговые активы	1180	6 837	7 048	4 360
	Прочие внеоборотные активы	1190	290	124	75
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1191	290	124	75
	Итого по разделу I	1100	87 084	100 453	37 543
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	8 038	16 726	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	12 056	2 737	9 790
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	25 278	20 995	93 869
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	325 226	332 830	6 821
	Прочие оборотные активы	1260	87	67	40
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	87	67	40
	Итого по разделу II	1200	370 690	373 355	110 520
	БАЛАНС	1600	457 774	473 807	148 063

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	470 000	150 000	50 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе: Денежные средства, полученные от акционера до регистрации уставного капитала	1330	-	320 000	100 000
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 986)	(21 129)	(9 840)
	Итого по разделу III	1300	449 014	448 871	140 160
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	6 495	23 658	6 780
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 265	1 279	1 123
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 761	24 936	7 903
	БАЛАНС	1700	457 774	473 807	148 063



Руководитель

Чернявский Роман
Владимирович
(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710002		
		по ОКПО		31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"			27873325		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		2540193110		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКВЭД		64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС		12267	13	
Акционерное общество		по ОКЕИ		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	12 082	10 561
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 082	10 561
6	Коммерческие расходы	2210	(1 353)	(6)
6	Управленческие расходы	2220	(38 906)	(31 753)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(28 177)	(21 198)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 014	6 770
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12 190	131 549
	в том числе:			
	доходы от продажи прочего имущества	2341	9 250	-
	Прочие расходы	2350	(11 471)	(131 098)
	в том числе:			
	расходы от продажи прочего имущества	2351	8 725	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	556	(13 977)
	Текущий налог на прибыль	2410	(198)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(298)	(107)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(211)	2 689
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	143	(11 288)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	143	(11 288)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0003	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
Большой Каменицкий

Чернявский Роман
Владимирович
(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(100 000)	-	-	-	(11 289)	(111 289)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 289)	(11 289)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(100 000)	-	-	X	-	(100 000)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	150 000	320 000	-	-	(21 129)	448 871
Увеличение капитала - всего:	3310	320 000	-	-	-	143	320 143
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	143	143
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	320 000	-	-	X	-	320 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(320 000)	-	-	-	(320 000)
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	-	-
государственная регистрация дополнительного выпуска ценных акций	3324	-	(320 000)	-	X	-	(320 000)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	470 000	-	-	-	(20 986)	449 014

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2017 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов		
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	449 014	448 871	140 160



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

5 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"	ИНН	27873325		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	2540193110		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКЕИ	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Акционерное общество		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 369	76 535
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 456	2 162
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 913	74 373
Платежи - всего	4120	(47 958)	(105 009)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 730)	(8 880)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 459)	(18 865)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(581)	-
страховые взносы	4125	(5 841)	(3 820)
прочие платежи	4129	(3 347)	(73 444)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 589)	(28 474)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	72 222	1 061 294
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	34 911	1 049 348
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	35 011	11 946
от продажи жилых помещений	4215	2 300	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(43 237)	(1 026 811)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(35 706)	-
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	(7 531)	(1 026 811)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 985	34 483

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	320 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	320 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	320 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 604)	326 009
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	332 830	6 821
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	325 226	332 830
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Чернявский Роман
Владимирович


(расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
			2017	12	31
Организация	Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"	по ОКПО	27873325		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540193110		
Вид экономической деятельности	Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества	по ОКВЭД	64.92.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



 Руководитель _____

 (подпись) **Чернявский Роман Владимирович**

 (расшифровка подписи)

5 марта 2018 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)
Акционерное общество "Корпорация развития жилищного строительства"
за период Январь 2017 г. - Декабрь 2017 г.**

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 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 в том числе:	5100	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		5120	-	5120	-	5120	-
Всего							
в том числе:							
	5121						

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2018 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г.	47	(43)	2 084	-	-	(62)	-	-	2 131	(106)
	5210	за 2016 г.	47	(28)	-	-	-	(15)	-	-	47	(43)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017 г.	-	-	2 004	-	-	(54)	-	-	2 004	(54)
	5211	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2017 г.	47	(43)	80	-	-	(8)	-	-	127	(52)
	5212	за 2016 г.	47	(28)	-	-	-	(15)	-	-	47	(43)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

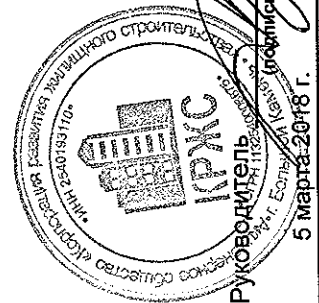
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г.	-	23 829	(1 639)	(2 084)	20 106
	5250	за 2016 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2017 г.	-	17 136	-	-	17 136
	5251	за 2016 г.	-	-	-	-	-
МИКРОРАЙОН "СОЛНЕЧНЫЙ" БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ	5242	за 2017 г.	-	477	477	-	-
	5252	за 2016 г.	-	-	-	-	-
МИКРОРАЙОН 6-Й	5243	за 2017 г.	-	201	201	-	-
	5253	за 2016 г.	-	-	-	-	-
МИКРОРАЙОН ПАРКОВЫЙ	5244	за 2017 г.	-	961	961	-	-
	5254	за 2016 г.	-	-	-	-	-
РАСПРЕДЕЛЯЕМЫЕ РАСХОДЫ	5245	за 2017 г.	-	999	-	999	-
	5255	за 2016 г.	-	-	-	-	-
преобразователь изображения пирометрический (Тепловизор) NECC 120	5246	за 2017 г.	-	506	-	506	-
	5256	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Расходомер жидкости без врезки в трубопровод, ультразвуковой Portaflo 330	5247	за 2017 г.	-	499	-	499	-
	5257	за 2016 г.	-	-	-	-	-
Анализатор качества электроэнергии Fluke 435	5248	за 2017 г.	-	80	-	80	-
	5258	за 2016 г.	-	-	-	-	-
МФУ Canon IR ADVANCE C3520i (A3, 20ppm) (WSJ05825, 10216120/12071700443663/5	5249	за 2017 г.	-	2 970	-	-	2 970
	5259	за 2016 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	87 528	-	6 584
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

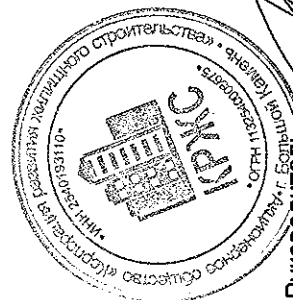
5 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	93 277	-	1 411	36 861	-	57 827	-
	5311	за 2016 г.	33 089	-	200 726	140 538	-	93 277	-
в том числе:									
Ипотечные займы	5302	за 2017 г.	93 036	-	1 411	36 620	-	57 827	-
	5312	за 2016 г.	33 089	-	200 476	140 528	-	93 036	-
Прочие займы выданные	5303	за 2017 г.	240	-	-	240	-	-	-
	5313	за 2016 г.	-	-	250	10	-	240	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	20 995	-	236 786	232 503	-	25 278	-
	5315	за 2016 г.	93 869	-	826 352	899 226	-	20 995	-
в том числе:									
Займы сотрудникам	5306	за 2017 г.	4 500	-	120	4 620	-	-	-
	5316	за 2016 г.	54	-	4 752	306	-	4 500	-
Размещение денежных средств на депозитах	5307	за 2017 г.	1 060	-	93 600	93 660	-	1 000	-
	5317	за 2016 г.	93 815	-	804 908	897 663	-	1 060	-
Прочие займы выданные	5308	за 2017 г.	15 435	-	5 983	9 582	-	11 836	-
	5318	за 2016 г.	-	-	16 692	1 257	-	15 435	-
Ипотечные займы	5309	за 2017 г.	-	-	137 083	124 641	-	12 442	-
	5319	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	114 272	-	238 197	269 364	-	83 105	-
	5310	за 2016 г.	126 958	-	1 027 078	1 039 764	-	114 272	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

5 марта 2018 г.

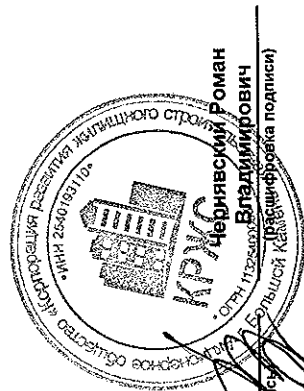
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	16 726	-	5 749	(14 437)	-	-	X	8 038	-	
	5420	за 2016 г.	-	-	17 543	(817)	-	-	X	16 726	-	
в том числе:	5401	за 2017 г.	6	-	4 396	(4 359)	-	-	2 584	43	-	
	5421	за 2016 г.	-	-	817	(810)	-	-	17	6	-	
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	16 720	-	-	(8 725)	-	-	-	7 995	-	
	5423	за 2016 г.	-	-	16 720	-	-	-	-	16 720	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	1 353	(1 353)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2016 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

5 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	1 736	740
Расходы на оплату труда	5620	23 358	17 442
Отчисления на социальные нужды	5630	5 545	4 458
Амортизация	5640	8	15
Прочие затраты	5650	9 612	9 104
Итого по элементам	5660	40 259	31 759
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	40 259	31 759



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 279	3 249	(2 263)	-	2 265
в том числе:						
Резерв расходов на оплату отпусков	5701	1 279	3 249	(2 263)	-	2 265



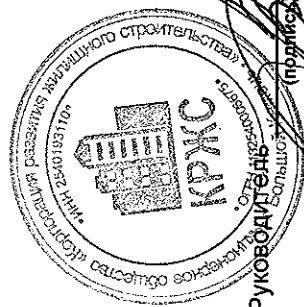
**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

5 марта 2018 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	192 921	190 312	71 020
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Чернявский Роман
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
Большаков
(подпись)

5 марта 2018 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017 г.		за 2016 г.	
		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 2017 г.	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2017 г.	5911	-	-	-	-
за 2016 г.	5921	-	-	-	-



**Чернявский Роман
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2018 г.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
(АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»)**

692806, г. Большой Камень, ул. Аллея Труда, д. 35 А;
690091, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, 45 А
Тел. 8 (423) 260-72-10; 260-72-09; 8-800-250-72-10; E-mail: info@krzhc.ru; www.krzhc.pf
ОКПО 873325; ОГРН 1132540006675; ИНН/КПП 2540193110/250301001

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «Корпорация развития жилищного строительства» за 2017 год**

Настоящая бухгалтерская отчетность АО «Корпорация развития жилищного строительства» за 2017г. сформирована согласно действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Акционерное общество «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – Общество) создано в соответствии с распоряжением Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 221-ри от 30.04.2013 г. путем реорганизации ОАО «Наш дом-Приморье» в форме выделения из него ОАО «Приморское ипотечное агентство» и ОАО «Корпорация развития Приморского края». Целью выделения Общества явилось дальнейшее развитие ипотечного жилищного кредитования на территории Приморского края. Дата регистрации Общества – 28.06.2013 г., регистрационный номер 1132540006675.

08 июня 2016 года на основании Распоряжения Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края №175-ри от 27.05.2016 года АО «Приморское ипотечное агентство» было переименовано в АО «Корпорация развития жилищного строительства».

Уставный капитал Общества на 31.12.2017 года составляет 470 000 000 (четыреста семьдесят миллионов) рублей, состоящий из 470 000 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.

Уставный капитал Общества был сформирован за счет:

- уставного капитала реорганизуемого ОАО «Наш дом-Приморье» путем конвертации акций реорганизуемого общества в акции созданного ОАО «Приморское ипотечное агентство» в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей;

- дополнительного выпуска ценных бумаг АО «Приморское ипотечное агентство» в размере 100 000 000 (сто миллионов) рублей, номер государственной регистрации 1-01-50157-А-001D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг 27.10.2015;

- дополнительного выпуска ценных бумаг АО «Корпорация развития жилищного строительства» в размере 320 000 000 (триста двадцать миллионов) рублей, номер государственной регистрации 1-01-50157-А-002D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг 08.08.2016.

Ведение и хранение реестра именных ценных бумаг Общества осуществляет ЗАО "Регистраторское общество "СТАТУС".

АО «Корпорация развития жилищного строительства» по состоянию на 31.12.2017 г. привилегированных акций не имеет.

Единственным акционером (100% акций) Общества является Приморский край. Полномочия собственника осуществляет Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

В соответствии с Уставом, целями деятельности Общества являются:

- организация и развитие ипотечного жилищного кредитования на территории Приморского края;
- содействие поддержанию конкуренции на первичном рынке ипотечного жилищного кредитования;
- формирование благоприятных условий для развития рынка жилья;
- участие в реализации государственных программ Приморского края по обеспечению отдельных категорий граждан жильем и предоставлению им ипотечных жилищных кредитов на специальных условиях;
- обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой;
- участие в проектах жилищного строительства на территории Приморского края, реализуемых органами государственной власти и местного самоуправления, негосударственными участниками;
- участие в формировании и развитии жилищного фонда коммерческого и социального использования на территории Приморского края.

По состоянию на 31.12.2017 года Общество имеет в составе Обособленное подразделение АО «Корпорация развития жилищного строительства».

Обществом арендуются следующие нежилые помещения:

- г. Большой Камень, ул. Аллея Труда, д. 35а - с целью размещения офиса Общества;
- г. Владивосток, ул. ул. Прапорщика Комарова, д.45А - с целью размещения офиса обособленного подразделения и архива.

На 31.12.2017 г. среднесписочная численность работников Общества составила 20 человек. За период работы Общества в 2017 году заработная плата выплачивалась в установленные сроки.

На 31.12.2017 просроченная задолженность Общества перед бюджетом и внебюджетными фондами отсутствует.

Основным видом деятельности в 2017 г. Общества являлось развитие ипотечного жилищного кредитования по федеральным ипотечным стандартам на территории Приморского края. Общество является Региональным оператором АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – АИЖК) в Приморском крае, осуществляет выдачу и рефинансирование ипотечных займов по федеральным ипотечным стандартам АИЖК.

За 2017 г. АО «КРЖС» выдало 207 займов на сумму 438 220 тыс. рублей.

Одной из причин достижения такого результата стало заключение договора об оказании услуг № 02/824-17 от 10.07.2017 г. с АО «АИЖК», в рамках которого появилась возможность выдавать ипотечные займы за счет денежных средств АО «АИЖК».

28.07.2016 года между Обществом и АО «Корпорация развития Дальнего Востока» было подписано Соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития Большой Камень.

Осуществляемые виды деятельности Обществом на территории опережающего социально – экономического развития являются строительство зданий, операции с недвижимым имуществом.

АО «Корпорация развития жилищного строительства» участвует в реализации проекта строительства наемных жилых домов в целях создания условий для обеспечения жильем в наемных домах работников СКК «Звезда», расположенного в границах ТОСЭР «Большой Камень».

В связи с расторжением 31.03.2017 года заключенных в 2016 году договоров субаренды земельных участков в микрорайонах «Шестой» и «Парковый» сумма затрат по капитальным вложениям в размере 1 639 210,44 списана обществом на прочие расходы.

28.09.2017 года заключены договоры субаренды земельных участков в микрорайоне «Солнечный». Планируется строительство «Группы жилых девятиэтажных домов 1,2,3,4 в микрорайоне «Солнечный» в г. Большой Камень до конца 2019 года. После ввода жилых домов в эксплуатацию (4 квартал 2019 года) 750 квартир будут сданы в аренду сотрудникам ССК «Звезда».

Во второй половине 2017 года году Общество осуществляло подготовительную стадию инвестирования в данный проект: проводились проектно-изыскательские работы, подготовка к получению разрешения на строительство, подготовка строительной площадки.

Пояснения к показателям форм бухгалтерской отчетности

По состоянию на 31.12.2017 г. основные средства Общества (стр. 1150) сформированы в виде:

1. основных средств – в сумме 2 025 тыс.руб. (офисное оборудование, контрольно-измерительные приборы для строительства).
2. объема капитальных вложений в строительство «Группы жилых девятиэтажных домов 1,2,3,4 в микрорайоне «Солнечный» в г. Большой Камень в размере 20 105 тыс. руб., в том числе авансов поставщикам и подрядчикам с целью выполнения работ по капитальным вложениям – 2 970 тыс. рублей (стр. 1151);

Объем долгосрочных финансовых вложений в виде остатка основного долга по ипотечным жилищным займам, являющимся собственным ипотечным портфелем Общества, составил 57 827 тыс. рублей (стр. 1170).

На 31.12.2017 г. запасы Общества составили 8 038 тыс. руб. (стр. 1210), в том числе:

- материально-производственные запасы – 43 тыс. рублей,
- товары для перепродажи в виде объектов недвижимости (квартиры, дома), земельных участков – 7 995 тыс. руб. Объекты недвижимости (квартиры, дома) и земельные участки были приобретены у АИЖК с дисконтом до 20% от рыночной стоимости объектов с целью их дальнейшей перепродажи.

По состоянию на 31.12.2017 г. объем краткосрочных финансовых вложений Общества составил 25 278 тыс. рублей (стр. 1240), в том числе:

- займы выданные юридическим и физическим лицам в размере 11 836 тыс.руб.;
- остаток основного долга по ипотечным жилищным займам, выданным в целях краткосрочной перепродажи в АИЖК, в размере 7 747 тыс. руб.;

- сумма основного долга по выданным ипотечным займам в части, приходящейся на текущую задолженность, в размере 4 695 тыс.руб.

- денежные средства, размещенные на депозитах – 1 000 тыс. рублей. В 2017 году Общество осуществляло размещение свободных денежных средств на депозитах с целью повышения эффективности использования свободных денежных средств.

Общество расходовало собственные денежные средства на ипотечное жилищное кредитование населения и капитальные вложения в строительство.

Объем выручки в 2017 году составил 12 082 тыс. рублей, в том числе:

Проценты, начисленные по выданным ипотечным договорам займа	9 611 882,75
Услуги по проведению сделки купли-продажи жилого помещения (физические лица)	319 207,16
Услуги по привлечению клиентов и по выдаче ипотечных займов за счет АИЖК	1 971 063,60
Сдача в аренду жилого помещения	24 800,00
Услуги по поиску и консультированию клиентов для реализации объектов недвижимости	94 676,70
Услуги по поиску клиентов и содействие в заключении договоров на оказание услуг по оценке предмета ипотеки	60 386,27
Итого по строке	12 082 016,48

В структуре доходов по основному виду деятельности 79,5% составляет процентный доход по договорам ипотечного займа, около 16% - составляет выручка от реализации услуги по привлечению клиентов и выдаче ипотечных займов за счет АИЖК.

Доходы от размещения свободных денежных средств на депозитах составили 363 тыс. руб. Проценты на неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете – 25 050 тыс.руб.

Доходы от реализации жилых помещений – 9 250 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2017 году составили 38 906 тыс. руб. В структуре общехозяйственных расходов Общества в 2017 году наибольший удельный вес занимают расходы по оплате труда и страховые взносы – 74,3%, арендные платежи – 10,3%.

Коммерческие расходы по продаже и содержанию жилых помещений, предназначенных для продажи, составили – 1 353 тыс.руб.

Себестоимость продаж жилых помещений – 8 725 тыс.руб.

С учетом суммы прочих доходов и расходов Обществом получена прибыль в сумме 556 тыс. рублей. Чистая прибыль – 143 тыс.руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2017 г. составили 449 014 тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию в 2017 году составила 0,3 рубля (142 909,66 руб.(прибыль) / 470 000 акций = 0,3 руб.).

По состоянию на 31.12.2017 год создан резерв по сомнительным долгам на сумму 16 900,00 рублей.

По состоянию на 31.12.2017 года Общество выступает истцом по следующим арбитражным спорам:

1. О взыскании задолженности в размере 8 484 199 рублей 69 копеек с ООО «СоцЖилСтрой» по договору займа от 26.08.2016 г. (Сумма займа по

договору составляет 4 997 000 рублей). Судебное Решение в пользу Общества вынесено 09.10.2017 года. Ответчиком подана апелляционная жалоба. Исходя из содержания материалов дела, прогнозируется отказ в удовлетворении апелляционной жалобы в полном объеме.

2. О взыскании с ООО «ДВ Монолит» задолженности в размере 9 792 001 рубль 61 копейка по договору займа от 19.08.2016 г. (6 700 000 руб.– сумма займа по договору). По состоянию на 31.12.2017 года был привлечен соответчик, наложены обеспечительные меры на имущество, находящееся в залоге на сумму 21 613 000,00 рублей.

29.10.2017 года вступило в законную силу решение Арбитражного суда Приморского краю о взыскании с ООО «ДВ Монолит» задолженности в размере 5 582 658 рублей 42 копейки по договору займа от 26.08.2016 г. Выдан исполнительный лист для предъявления в ФССП.

Руководство Общества на основании заключения, выданного юридическим отделом, приняло решение резервы на указанные суммы задолженности не создавать. Возможность взыскания долгов существует за счет взыскания с имущества должников. Согласно данным базы ИФНС РФ и судебной базе Арбитражного суда ПК ответчики не прекратили свою деятельность, и процедура банкротства в отношении данных юридических лиц не инициирована.

По состоянию на 31.12.2017 г. Общество продолжает выступать соответчиком по арбитражному спору с ООО «Востокстройконструкция», сумма спора 27 521 тыс. рублей. В настоящее время производство по делу приостановлено. Резерв на сумму спора не создавался. В составе кредиторской задолженности данная сумма не отражена.

В соответствии с соглашением о передаче прав и обязанностей от 10 июля 2013г. Обществу перешли все права и обязанности ОАО «Наш дом – Приморье» по договору о реализации краевой целевой программы «Квартира молодой семье» на 2002-2010 годы» от 04 августа 2004 года №1/04/797 (далее – Программа). По состоянию на 31.12.2017г. Обществом обслуживается 808 участников Программы. В 2017 году Общество перечислило в краевой бюджет 76 614,47 тыс. рублей.

Связанные стороны.

Связанными сторонами Общества являются:

- Приморский край в лице Департамента земельных и имущественных отношений, акционер – операции отсутствуют;
- Добрынин Евгений Александрович, председатель Наблюдательного совета, заместитель директора департамента градостроительства Приморского края – операции отсутствуют
- Веденев Максим Сергеевич, член Наблюдательного совета, и.о. директора департамента градостроительства Приморского края – операции отсутствуют
- Пламадяла Сергей Викторович, член Наблюдательного совета, начальник отдела правового обеспечения имущественных и земельных отношений правового департамента Администрации Приморского края – операции отсутствуют
- Пархоменко Елена Александровна, член Наблюдательного совета, и.о. директора департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края – операции отсутствуют
- Павленко Сергей Александрович, член Наблюдательного совета, директор департамента экономики и развития предпринимательства Приморского края – операции отсутствуют

- Чернявский Роман Владимирович, генеральный директор, единоличный исполнительный орган – заработная плата.

События после отчетной даты.

События после отчетной даты на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Крупные сделки.

В 2017 году Общество получило одобрение акционера на заключение следующей крупной сделки:

- заключение кредитного договора № 01-001/КЛ-17 от 22 февраля 2017 года на открытие кредитной линии с АКБ Российский Капитал (ПАО). Цена сделки 990 000 тыс. руб. под 13 % годовых. Срок возврата 30 сентября 2020г.

Задолженность Общества по данному кредиту на 31.12.2017г. отсутствует.

События, которые могли бы поставить под сомнение применимость допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

АО «Корпорация развития жилищного строительства» намерено продолжать и развивать основные направления своей деятельности и у нее отсутствует намерение ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

В течение отчетного года Общество принимало меры по улучшению показателей деятельности, ускорению оборачиваемости средств, поиск новых направлений.

В 2017 году Общество укрепило свое положение на рынке ипотечных игроков Приморского края. По итогам 2017 года прирост по сравнению с 2016 годом составил более чем в 2 раза (207 займов на сумму 438 220 тыс. рублей к 123 займам на сумму 200 461 тыс. рублей).

Данный результат достигнут благодаря оптимизации бизнес – процессов ипотечного направления, активной работе на партнерском канале (с Застройщиками и Агентствами недвижимости) и заключению Договора об оказании услуг № 02/824-17 от 10.07.2017 г. с АО «АИЖК», в рамках которого появилась возможность выдавать ипотечные займы за счет денежных средств АО «АИЖК».

АО «КРЖС» ставит перед собой планы по расширению региона присутствия. Планируется активная работа в гг.Находка, Уссурийск, Лесозаводск, Дальнереченск. Так же в планах подписание трехстороннего соглашения в рамках программы «Доступная ипотека» с Администрацией Приморского края и АО «АИЖК».

Непрерывность деятельности.

АО «Корпорация развития жилищного строительства» планирует продолжать свою деятельность непрерывно. Чистые активы положительные.

Генеральный директор ✓



Р.В. Чернявский

05 марта 2017г.

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

38 (тридцать восемь) листов



Директор ООО «АФ «Эксперт»

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Е.Ю. Тарасова".

Тарасова Е.Ю.