

АК

ООО АФ «АУДИТ - КОМПЛЕКС»

Действительный член Саморегулируемой организации аудиторов
Аудиторская Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Участник АКГ «Интерком-Аудит»
Запись в реестре аудиторских организаций - членов СРО ААС
за основным регистрационным номером 11606051070,
адрес в интернете: www.auditor-sro.org

Тел.: (473) 239-81-85, факс: (473) 239-81-85, e-mail: wwwaudit@mail.ru, сайт: www.audit-kompleks.ru

Миссия

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Воронежстрой» (АО «Воронежстрой», ОГРН 1033600002204, Российская Федерация, 394055, г. Воронеж, ул. Мовсеса, д. 37, офис 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, прилагаемой к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА) и нашей ответственностью за годовую бухгалтерскую отчетность, описанную в разделе "Об ответственности аудитора за годовую бухгалтерскую отчетность" нашего заключения. Мы являемся независимым аудитором в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами приняты прочие меры 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 членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с принципами 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.

г. Воронеж

«28» апреля 2020 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «Воронежстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Воронежстрой» (АО «Воронежстрой», ОГРН 1033600002204, Российская Федерация, 394055, г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37, офис 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и членов совета директоров 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 деятель-

ность, 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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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 дея-

тельность;

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 членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

В.П. Дорожанская



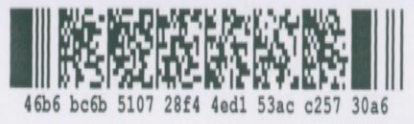
Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма «Аудит-Комплекс»,
ОГРН 1023601549498,
394055, г. Воронеж, ул. Ворошилова, д. 50, офис 8,
член саморегулируемой организации аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество»
(СРО ААС),
ОРНЗ 11606051070

«28» апреля 2020 года



A08

ИНН 3664004054
КПП 366401001 стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код)* 34 Отчетный год 2019

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВОРОНЕЖСТРОЙ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 41.20

Код по ОКПО 01316739

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12267

Форма собственности (по ОКФС) 16

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

643,394055,36,,ВОРОНЕЖ,,МОИСЕЕВА,37,,ОФ.2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

ООО АФ "АУДИТ-КОМПЛЕКС"

ИНН 3664026932

ОГРН/ОГРНИП 1023601549498

На 17 страницах

с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

**ЧЕРНЫШОВ
ВЛАДИМИР
ЛЕОНИДОВИЧ**



(фамилия, имя, отчество** руководителя (или иного уполномоченного представителя) полностью)

27.03.2020

Подпись и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005

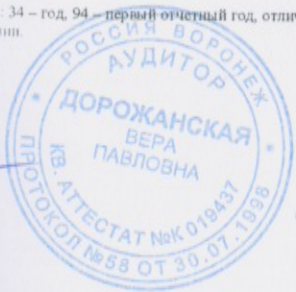
Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

* Принимает значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного
** Отчество при наличии



[Handwritten signature]





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 002



7eb5 1d0f 510c c99e 5038 b1b3 e78e 4c52

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	7 510 1	5 697 7	2 656 9
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170	1	3	3
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	1 949 4	5 162 8
	Итого по разделу I	1100	7 510 2	7 647 4	7 820 0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	3 202 4	1 266 1	2 130 5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	19	181
	Дебиторская задолженность	1230	4 321 8	8 614 1	7 479 7
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 514 6		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 436	873	308
	Прочие оборотные активы	1260	5	25	31
	Итого по разделу II	1200	9 382 9	9 971 9	9 662 2
	БАЛАНС	1600	1 689 31	1 761 93	1 748 22





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 003



801e a0f4 510f e833 15fa ec88 381f f3a9

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7	7	7
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340	20480	20480	20480
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Неразмешленная прибыль (непокрытый убыток)	1370	111026	108665	108976
	Итого по разделу III	1300	131513	129152	129463
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Пасевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	9385		
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	9385	0	0





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 004



5006 4d39 510a d18a 3a5a 6aa7 5e62 a3cd

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Земные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	2 8 0 3 3	4 7 0 4 1	4 5 3 5 9
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	2 8 0 3 3	4 7 0 4 1	4 5 3 5 9
	БАЛАНС	1700	1 6 8 9 3 1	1 7 6 1 9 3	1 7 4 8 2 2

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы».





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 005

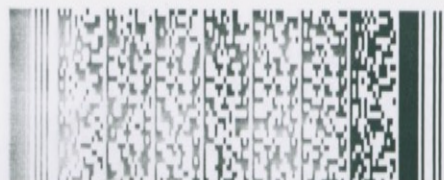


bb4d 1166 5101 9298 dcac 5ba1 6790 853e

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111			
		1112			
		1113			
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121			
		1122			
		1123			
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131			
		1132			
		1133			
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141			
		1142			
		1143			
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	1151	75101	56977	26569
		1152			
		1153			
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161			
		1162			
		1163			
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
	АКЦИИ	1171	1	3	3
		1172			
		1173			





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 006



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181		25	31
		1182			
		1183			
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
	СТРОИТЕЛЬСТВО ОС	1191	0	19494	51451
	ПРИБРЕТЕНИЕ ОС	1192	0		177
		1193			
Запасы (стр. 1210), из них:					
	МАТЕРИАЛЫ	1211	11945	12661	11820
	ТОВАРЫ	1212	20079		9486
		1213			
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221			
		1222			
		1223			
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ	1231	154	1475	2250
	РАСЧЕТЫ С ЗАКАЗЧИКАМИ	1232	9715	6341	55124
	РАСЧЕТЫ С ПРОЧИМИ КРЕДИТОРАМИ И ДЕБИТОРАМИ	1233	33349	77506	16624
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
	ФИН. ВЛОЖЕНИЯ	1241	15146		
		1242			
		1243			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	КАССА	1251	10	3	2
	РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА	1252	3426	870	306
		1253			





ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 007



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса. Лицевая представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Прочие оборотные активы (стр. 1260), из них:					
	РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	1261	5	25	31
		1262			
		1263			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) / Паевой фонд (стр. 1310), из них:					
	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	1311	7	7	7
		1312			
		1313			
Собственные акции, выкупленные у акционеров (стр. 1320), из них:					
		1321			
		1322			
		1323			
Целевой капитал (стр. 1320), из них:					
		1321			
		1322			
		1323			
Переоценка внеоборотных активов (стр. 1340), из них:					
	ПЕРЕОЦЕНКА ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ	1341	20480	20480	20480
		1342			
		1343			
Добавочный капитал (без переоценки) / Целевые средства (стр. 1350), из них:					
		1351			
		1352			
		1353			
Резервный капитал / Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (стр. 1360), из них:					
		1361	064	0431	24674
		1362	0	147	3000
		1363	4317	5117	2812





ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 008



0a0b 853b 510c 9954 48f8 75b6 cdac 08b9

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
	ПРИВЫЛЬ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	1371	111026	108665	108976
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	КРЕДИТ	1411	9385		
		1412			
		1413			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из					
		1421			
		1422			
		1423			
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431			
		1432			
		1433			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451			
		1452			
		1453			
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511			
		1512			
		1513			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ	1521	7064	20431	24674
	РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ	1522	0	147	3000
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ	1523	4317	5117	2812





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 009



7895 5db3 5104 ae75 7b57 b291 f5d0 6588

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371			
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
		1411			
		1412			
		1413			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из					
		1421			
		1422			
		1423			
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431			
		1432			
		1433			
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
		1451			
		1452			
		1453			
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
		1511			
		1512			
		1513			
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	РАСЧЕТЫ ПО СОЦ. СТРАХОВАНИЮ	1521	439	301	394
	РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА	1522	750	490	793
	РАСЧЕТЫ С РАЗНЫМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ	1523	15464	20555	13685





ИНН 3664004054
КПП 366401001 Стр. 010



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Выручка ²	2110	9 5 6 6 3	9 0 2 5 8
	Себестоимость продаж	2120	(9 0 0 8 4)	(8 6 3 9 2)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 5 7 9	3 8 6 6
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 5 7 9	3 8 6 6
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	1 8 6 1	6
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340	9 6 0 7	6 3 3
	Прочие расходы	2350	(1 2 4 8 3)	(3 9 8 8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 5 6 4	5 1 7
	Налог на прибыль ³	2410	(9 1 3)	(1 0 3)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(9 1 3)	(1 0 3)
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412		
	Прочее	2460	(3 1 6)	(8 8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 3 3 5	3 2 6
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530		
	Совокупный финансовый результат периода⁵	2500	3 3 3 5	3 2 6
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.
- 4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.
- 5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».





ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 011



Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
Выручка (стр. 2110), из них:				
	ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ОСН	2111	95663	90258
		2112		
		2113		
Себестоимость продаж (стр. 2120), из них:				
	ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ОСН	2121	(90084)	(86392)
		2122	7736	438
		2123		
Коммерческие расходы (стр. 2210), из них:				
		2211	(12483)	(3989)
		2212		
		2213		
Управленческие расходы (стр. 2220), из них:				
		2221		
		2222		
		2223		
Доходы от участия в других организациях (стр. 2310), из них:				
		2311		
		2312		
		2313		
Проценты к получению (стр. 2320), из них:				
		2321		
		2322		
		2323		
		2324		
		2325		





ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 012



Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код строки 3	За отчетный год 4	За предыдущий год 5
Проценты к уплате (стр. 2330), из них:				
		2331		
		2332		
		2333		
Прочие доходы (стр. 2340), из них:				
	ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ОС	2341	1 8 5 2	1 9 5
	ПРОЧИЕ	2342	7 7 3 6	4 3 8
		2343		
Прочие расходы (стр. 2350), из них:				
	ПРОЧИЕ ВНЕ РЕАЛИЗ. РАСХОДЫ	2351	(1 2 4 8 3)	(3 9 8 8)
		2352		
		2353		
Прочее (стр. 2460), из них:				
		2461		
		2462		
		2463		
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), из них:				
		2511		
		2512		
		2513		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), из них:				
		2521		
		2522		
		2523		
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2530), из них:				
		2531		
		2532		
		2533		





1050 8169

ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 013



354e 0997 510e 25bd c997 8e90 34aa 366c

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

I. Движение капитала

Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
7		20480		108976	129463
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0				326	326
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				326	326
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)				(637)	(637)
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					
		20480		111026	131513

+



+



1050 8176

ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 014



83e4 d552 5101 b893 11f0 47a2 433a b8d8

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)					
7		20480		108665	129152
<i>(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0				3335	3335
в том числе:					
чистая прибыль (3311)					
				3335	3335
переоценка имущества (3312)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)					
дополнительный выпуск акций (3314)					
увеличение номинальной стоимости акций (3315)					
реорганизация юридического лица (3316)					
Уменьшение капитала – всего: (3320)					
(0)				(974)	(974)
в том числе:					
убыток (3321)					
переоценка имущества (3322)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)					
уменьшение количества акций (3325)					
реорганизация юридического лица (3326)					
дивиденды (3327)					
Изменение добавочного капитала (3330)					
Изменение резервного капитала (3340)					
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)					
7		20480		111026	131513





1050 8183

ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 015



4570 4745 510a 247b 207b 5884 e45d 7597

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

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год		На 31 декабря предыдущего года
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:				80228	95580
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420			2264	2066
после корректировок	3500			(110747)	(93100)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421			(21067)	(13035)
после корректировок	3501			(9105)	4646
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	131513	129152	129463





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 016



Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	1 016 42	9 774 6
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 022 8	9 568 0
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 915 0	—
от перепродажи финансовых вложений	4113	—	—
прочие поступления	4119	2 264	2 066
Платежи – всего	4120	(110747)	(93100)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(75825)	(66733)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12937)	(13240)
процентов по долговым обязательствам	4123	(815)	—
налог на прибыль	4124	(103)	(92)
прочие платежи	4129	(21067)	(13035)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9105)	4646
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	1 584 4	1 950
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	230
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	1 584 4	1 720
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	—	—
прочие поступления	4219	—	—
Платежи – всего	4220	(3519)	(13110)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	—	—
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	—	—
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3519)	(13110)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	—	—
прочие платежи	4229	—	—
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 232 5	(1 116 0)



+



+



ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 017



belf 18d0 510a e9bf 4a8f 44ac a832 0a0a

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	2 3 7 8 7	1 9 5 4 6
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 3 7 8 7	1 9 5 4 6
денежных вкладов собственников (участников)	4312	_____	_____
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	_____	_____
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	_____	_____
прочие поступления.	4319	_____	_____
Платежи – всего	4320	(2 4 4 4 4)	(1 2 4 6 7)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций 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	(2 4 4 4 4)	(1 2 4 6 7)
прочие платежи	4329	_____	_____
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 5 7)	7 0 7 9
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 5 6 3	5 6 5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 7 3	3 0 8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 4 3 6	8 7 3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	_____	_____



**Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету АО «Воронежстрой»
за 2019 год.**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

В 2019 году нематериальные активы не приобретались и самим обществом не создавались. Остатки НМА на начало года отсутствовали.

Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы не производились и затраты на указанные цели не осуществлялись.

2.1. Основные средства.

Первоначальная стоимость основных средств на начало 2019 года составила 73296 тыс. руб., износ- 16319 тыс. руб., остаточная стоимость 56977 тыс. руб. На конец отчетного периода первоначальная стоимость 89561 тыс. руб., износ 14460 тыс. руб., остаточная стоимость- 75101 тыс. руб.

2.2. Незавершенные капитальные вложения.

Сумма незавершенных капитальных вложений на начало 2019 года составила 19494 тыс. руб. В 2019 году капитальные вложения не производились. В 2019 году все объекты НЗС переведены в состав основных средств. Остатка незавершенных капитальных вложений на 31.12.2019 года нет.

3. Финансовые вложения.

Сумма финансовых вложений на конец отчетного периода составляет 14 996 тыс. рублей. Вся сумма финансовых вложений – право на недвижимое имущество.

4. Запасы.

Стоимость запасов составляет на начало 2019 года 12661 тыс. руб. в том числе сырье и материалы 10858 тыс. руб.

За отчетный период запасы существенно не изменились и составили на конец отчетного периода 43218 тыс. руб., в том числе сырье и материалы 11945 тыс. руб. Стоимость товаров (квартиры, приобретенные для перепродажи) составила 20079 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность общества существенно уменьшилась и составила на конец 2019 года 43218 тыс. руб. (на начало отчетного периода 86141 тыс. руб.) Так же уменьшилась и сумма кредиторской задолженности общества. На начало года она составляла 47041 тыс. руб., на конец- 28033 тыс. руб.

6. Затраты на производство.

Состав затрат на производство строительных работ и оказание услуг характеризуется следующими показателями:

Наименование элемента затрат	(тыс. руб.)	
	2019	2018
Материальные затраты	48594	49995
Оплата труда	14213	13682
Отчисления на соц. нужды	4444	4273
Амортизация ОС	1169	984
Прочие расходы	14813	9375
ИТОГО:	83233	66971

7. Незавершенное производство.

Остатков незавершенного производства нет.

8. Обеспечения обязательств.

На конец 2019 года общество обременено поручительством по обязательствам ООО СФК «Воронежстрой» по Договору №950219019 от 30.08.2019г, в соответствии с договором поручительства №950219019/П-4 от 30.08.2019 г. Остаток обязательств ООО СФК «Воронежстрой» по договору №950219019 от 30.08.2019 года по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 68122,8 тыс. руб.

9. Государственная помощь.

Общество не получало государственную помощь.

10. Структура выручки общества.

Выручка (без НДС), полученная обществом в 2018 году имеет следующую структуру:

-Строительство-	46 609 тыс. руб.	48,7%
<i>В том числе:</i>		
а) собственные силы	39 771 тыс. руб.	41,5 %
б) субподрядные организации	6 838 тыс. руб.	7,2 %
-Аренда-	16 348 тыс. руб.	17,1 %
-Реализация недвижимости	27 626 тыс. руб.	28,9 %
-Прочая реализация	5 080 тыс. руб.	5,3 %
Всего:	95 663 тыс. руб.	

11. Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
Активы			
1. Нематериальные активы	1110		
2. Основные средства	1150	56977	75101
3. Незавершенное строительство		19494	0
4. Доходные вложения в материальные ценности			
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170,1240	3	15147
6. Прочие внеоборотные активы	1190		
7. Запасы	1210	12661	32024
8. Налог на добавленную стоимость	1220	19	
9. Дебиторская задолженность	1230	86141	43218
10. Денежные средства	1250	873	3436
11. Прочие оборотные активы	1260	25	5
12. Итого активы, принимаемые к расчету	1600	176193	168931
Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	0	9385
14. Прочие долгосрочные обязательства			
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам			
16. Кредиторская задолженность	1520	47041	28033
17. Задолженность участникам по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства			
20. Пассивы принимаемые к расчету	1500	47041	37418
21. Стоимость чистых активов АО (стр. 12-стр. 20)		129463	131513

12. Методика ведения бухгалтерского учета.

В АО «Воронежстрой» бухгалтерский учет ведется по РСБУ.

13.Взаимоотношения со связанными сторонами.

	Степень (причины) аффилированности	Операции с аффилированными лицами (связанными сторонами)	Порядок отражения их в учете
Юридические лица			
Общество с ограниченной ответственностью "ВОРОНЕЖНЕДРА"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	Поставка песка на 744,2 т.р.	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Общество с ограниченной ответственностью "Воронежстройтранс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	Хоз. операций нет	
Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-финансовая компания "Воронежстрой"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	-Взаимоотношения Застройщика и генерального подрядчика: - выполнено работ и оказано услуг на 57991,5 тыс.руб. -Аренда имущества- 225 тыс.руб; -Приобретение материальных ценностей-129,5 т.руб.; -приобретение прав на строящееся недвижимое имущество на 69000тыс.руб;	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Физические лица			
Бобрешова Тамара Владимировна	Лицо является владельцем более 20 % голосующих акций общества	Сотрудник организации	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Гребенкин Алексей Трофимович	Лицо является членом совета директоров	Хоз. операций нет	
Гнеушев Иван Павлович	Лицо является членом совета директоров	Сотрудник организации	В соответствии с порядком установленным нормативными документами

Чернышов Владимир Леонидович	Лицо является членом совета директоров , лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, лицо является владельцем более 20 % голосующих акций общества	Сотрудник организации. Взаимоотношения по договорам займа: -возвращено займов на сумму 11559,6 т. руб.; Взаимоотношения по передаче имущества в аренду: -аренда автомобиля- годовая сумма арендной платы 180 тыс. руб.	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Чернышов Сергей Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	Сотрудник организации. -Предоставление займов-в 2019 году не предоставлялись; -Получено услуг по аренде имущества на 960тыс.руб.; - Выполнение строительных работ-5171 тыс.руб;	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Танцюра Валерия Владимировна	Лицо является владельцем более 20 % голосующих акций общества , лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	Сотрудник организации. -Предоставление займов-270 тыс.руб; -Получение услуг по аренде-1860 тыс.руб.;	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Михайлов Сергей Анатольевич	Лицо является членом совета директоров	Сотрудник организации	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Пономаренко Алексей Иванович	Лицо является главным бухгалтером	Сотрудник организации	В соответствии с порядком установленным нормативными документами

Фонд оплаты труда физических лиц сотрудников организации, являющихся связанными сторонами составляет 3427 т. руб.

Генеральный директор АО «Воронежстрой»
Чернышов В.Л.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
С ПРИЛАГАЕМОЙ ОТЧЕТНОСТЬЮ
ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО МАСТИЧНОЙ ПЕЧАТЬЮ
... 26 (двадцать) ЛИСТАХ
... *месяц* ...

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

В.П. ДОРОЖАНСКАЯ

