

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

Акционерного общества «Воронежстрой» за 2022г.

г. Воронеж

«27» апреля 2023 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 2022 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 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706014407)



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

«27» апреля 2023 года



ИНН 3664004054
КПП 366401001 Стр. 001



Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2022

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВОРОНЕЖСТРОЙ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД2 41.2

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 16 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

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

1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

ЧЕРНЫШОВ
ВЛАДИМИР
ЛЕОНИДОВИЧ

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

Подпись _____ Дата 13.03.2023

Наименование 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 – период отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
** Отчество при наличии.





1050 8022

ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 002



7082 13e3 511b a412 323f b4b1 9b82 a36c

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

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	6 6 7 6 6	6 9 7 6 9	7 3 5 5 9
—	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—
—	Финансовые вложения	1170	1	1	1
—	Отложенные налоговые активы	1180	—	—	—
—	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—
—	Итого по разделу I	1100	6 6 7 6 7	6 9 7 7 0	7 3 5 6 0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
—	Запасы	1210	3 1 6 7 9	2 1 0 2 5	2 5 4 0 0
—	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 3	1 1 7	—
—	Дебиторская задолженность	1230	6 7 7 4 2	3 3 8 5 0	5 5 8 2 9
—	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	2 3 7 7 7	—
—	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 9 5	1 1 8 0	1 0 2 2
—	Прочие оборотные активы	1260	7	1 8	6
—	Итого по разделу II	1200	9 9 9 8 6	7 9 9 6 7	8 2 2 5 7
—	БАЛАНС	1600	1 6 6 7 5 3	1 4 9 7 3 7	1 5 5 8 1 7





ИНН 3664004054

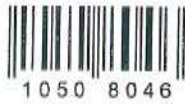
КПП 366401001 стр. 003



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 в оборотных активов	1340	2 0 4 8 0	2 0 4 8 0	2 0 4 8 0
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 3 0 2 9 9	1 1 4 3 3 4	1 1 5 3 1 3
	Итого по разделу III	1300	1 5 0 7 8 6	1 3 4 8 2 1	1 3 5 8 0 0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Пасвой 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	0		
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	0	0	0





ИНН 3664004054

КПП 366401001 стр. 004



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					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	15967	14916	20017
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	15967	14916	20017
	БАЛАНС	1700	166753	149737	155817

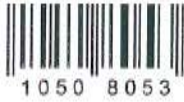
Примечания

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



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	66766	69769	73559
		1152			
		1153			
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161			
		1162			
		1163			
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
	АКЦИИ	1171	1	1	1
		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			
		1182			
		1183			
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191			
		1192			
		1193			
Запасы (стр. 1210), из них:					
	МАТЕРИАЛЫ	1211	2 8 9 6 9	1 5 3 0 5	1 5 6 0 9
	ТОВАРЫ	1212	2 7 0 9	5 7 1 9	9 7 9 0
		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	6 6 1 9	5 5 2	2 3 6 1
	РАСЧЕТЫ С ЗАКАЗЧИКАМИ	1232	4 8 7 4 4	2 3 5 4 2	1 0 4 7 8
	РАСЧЕТЫ С ПРОЧИМИ КРЕДИТОРАМИ И ДЕБИТОРАМИ	1233	1 2 3 7 9	9 7 5 6	4 2 9 9 0
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
	ФИН. ВЛОЖЕНИЯ	1241	0	2 3 7 7 7	
		1242			
		1243			
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	КАССА	1251	0	4 8	1
	РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА	1252	4 9 5	1 1 3 2	1 0 2 1
		1253			





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 007



Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Появления	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	7	18	6
—		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			
—		1362			
—		1363			





ИНН 3664004054
КПП 366401001 Стр. 008



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	1 302 99	1 143 34	1 153 13
		1372			
		1373			
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	КРЕДИТ	1411	0		
		1412			
		1413			
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		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	5 061	5 037	5 834
	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ И СВОРАМ	1522	8 921	674	5
	РАСЧЕТЫ С РАЗН. ДЕБИТ. И КРЕДИТ.	1523	1 985	9 205	14 178





ИНН 3664004054
КПП 366401001 Стр. 009



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	1 8 9 3 6 2	1 4 2 9 4 2
	Себестоимость продаж	2120	(164303)	(136492)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 5 0 5 9	6 4 5 0
	Коммерческие расходы	2210	_____	_____
	Управленческие расходы	2220	_____	_____
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 5 0 5 9	6 4 5 0
	Доходы от участия в других организациях	2310	_____	_____
	Проценты к получению	2320	_____	_____
	Проценты к уплате	2330	_____	_____
	Прочие доходы	2340	3 7 6 2	3 3 0 0
	Прочие расходы	2350	(6 7 6 8)	(7 7 6 3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 2 0 5 3	1 9 8 7
	Налог на прибыль ³	2410	(4 4 1 1)	(3 9 7)
	в т.ч.			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 4 1 1)	(3 9 7)
	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	_____	_____
	Прочее	2460	(6 9)	(1 6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 7 5 7 3	1 5 7 4
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	_____	_____
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	_____	_____
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	_____	_____
	Совокупный финансовый результат периода⁵	2500	1 7 5 7 3	1 5 7 4
	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. 010



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
Выручка (стр. 2110), из них:				
—	ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ОСН	2111	1 8 9 3 6 2	1 4 2 9 4 2
—		2112		
—		2113		
Себестоимость продаж (стр. 2120), из них:				
—	ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ОСН	2121	(164303)	(136492)
—		2122		
—		2123		
Коммерческие расходы (стр. 2210), из них:				
—		2211		
—		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		





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
Проценты к уплате (стр. 2330), из них:				
		2331		
		2332		
		2333		
Прочие доходы (стр. 2340), из них:				
	ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ОС	2341	3 7 0 4	3 1 3 0
	ПРОЧИЕ	2342	5 8	1 7 0
		2343		
Прочие расходы (стр. 2350), из них:				
	ПРОЧИЕ ВНЕРЕАЛИЗ. РАСХОДЫ	2351	(6 7 6 8)	(7 7 6 3)
		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		





ИНН 3664004054
КПП 366401001 Стр. 012



Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Перераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
7		20480		115313	135800
<i>(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)</i>					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
0				1574	1574
в том числе:					
чистая прибыль (3211)				1574	1574
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)				(2553)	(2553)
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)					





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 013



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		114334	134821
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3310)					
0				17573	17573
в том числе:					
чистая прибыль (3311)				17573	17573
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)				(1608)	(1608)
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		130299	150786





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 014

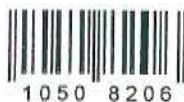
**2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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:					
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	_____	_____	_____	_____
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	150786	134821	135800





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 015



Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710005

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	2 139 26	1 723 13
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 107 27	1 715 31
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_____	_____
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	3 199	782
Платежи – всего	4120	(217591)	(180290)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(138244)	(117825)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38021)	(19814)
процентов по долговым обязательствам	4123	_____	_____
налог на прибыль	4124	(2626)	(1938)
прочие платежи	4129	(38700)	(40713)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3665)	(7977)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210	3 480	1 645 5
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 442	3 130
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	0	1 042 9
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	38	2 896
прочие поступления	4219	_____	_____
Платежи – всего	4220	(500)	(3850)
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	(500)	(3850)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	_____	_____
прочие платежи	4229	_____	_____
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 980	1 260 5





ИНН 3664004054

КПП 366401001 Стр. 016



4e77 43ae 5111 1156 3ab7 4da6 dd94 5264

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



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах АО "Воронежстрой" за 2022 год (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	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
в том числе:	за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
(вид нематериальных активов)	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
	за 20 22 г. ¹	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
(вид нематериальных активов)	за 20 21 г. ²	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)	
И т.д.													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
	0	0	0	0	0	0
Всего						
в том числе:						
(вид нематериальных активов)						
(вид нематериальных активов)						
И т.д.						

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

Наименование показателя	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	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	0
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	0
в том числе:	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	0
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	0
(объект, группа объектов)	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	0
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	0
(объект, группа объектов)				(0)	0
И т.д.				()	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	0
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	0
в том числе:	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	0
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	0
(объект, группа объектов)				(0)	0
(объект, группа объектов)				(0)	0
И т.д.				(0)	0

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	начислено амортизации ⁶	первоначальная стоимость ³	перереценка первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 22 г. ¹	87039	(17271)	4175	(6183)	343	(1338)	0	0	0	85031	(18266)
	за 20 21 г. ²	89561	(16004)	12807	(15329)	203	(1471)	0	0	0	87039	(17271)
в том числе:	за 20 22 г. ¹	76606	(8735)	2427	(5864)	24	(1041)	0	0	0	73169	(9752)
	за 20 21 г. ²	79962	(7789)	11973	(15329)	203	(1149)	0	0	0	76606	(8735)
Земельные участки	за 20 22 г. ¹	1171	(0)	0	()	0	(0)	0	0	0	1171	(0)
	за 20 21 г. ²	1171	(0)	0	()	0	(0)	0	0	0	1171	(0)
Машины и оборудование	за 20 22 г. ¹	5696	(5683)	280	(8)	8	(12)	0	0	0	5968	(5687)
	за 20 21 г. ²	5696	(5661)	0	(0)	0	(22)	0	0	0	5696	(5683)
Транспортные средства	за 20 22 г. ¹	834	(121)	0	(0)	0	(209)	0	0	0	834	(330)
	за 20 21 г. ²		()	834	(0)	0	(122)	0	0	0	834	(121)
Прочие	за 20 22 г. ¹	2732	(2732)	1468	(311)	311	(76)	0	0	0	3889	(2497)
	за 20 21 г. ²	2732	(2554)	0	()	0	(178)	0	0	0	2732	(2732)
И т.д.							()					()
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 22 г. ¹		()		()		()					()
	за 20 21 г. ²		()		()		()					()
в том числе:	за 20 22 г. ¹		()		()		()					()
	за 20 21 г. ²		()		()		()					()
(группа объектов)			()		()		()					()

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 20 22 г. ¹	0	1469	(0)	(1469)
	за 20 21 г. ²	0	834	(0)	(834)
в том числе:	за 20 22 г. ¹	0	0	(0)	(0)
Транспортные средства	за 20 21 г. ²	0	834	(0)	(834)
Временные ОС и т.д.	за 20 22 г. ¹	0	1469	(0)	(1469)
	за 20 21 г. ²	0	0	(0)	(0)

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

Наименование показателя	За 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	0	0
в том числе:		
(объект основных средств)	0	0
(объект основных средств)	0	0
и т.д.	0	0
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	0	0
в том числе:		
(объект основных средств)	0	0
(объект основных средств)	0	0
и т.д.	0	0

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	15400	15800	15600
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	11300	11300	11300
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Иное использование основных средств (залог и др.)	0	0	0

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	1092	2367	2879
в том числе:			
материалы	1092	2367	2879
и т.д.			
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, вид)	0	0	0
и т.д.			

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода	
		На начало года		поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	Выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам			погашение	списание на финансовый результат ^в			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	()	()			()	()	()	()	()
в том числе:										
покупатели и заказчики	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	()	()			()	()	()	()	()
прочие	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	()	()			()	()	()	()	()
И т.д.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	33850	()	256773		(222881)	()		67742	()
в том числе:										
покупатели и заказчики	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	55829	()	197363		(219342)	()		33850	()
прочие	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	23542	()	225313		(200110)	()		48745	()
И т.д.		10478	()	173817		(160753)	()		23542	()
	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	10308	()	31460		(22771)	()		18997	()
		45351	()	23546		(58589)	()		10308	()
Итого	за 20 22 г. ¹ за 20 21 г. ²	33850	()	256773		(222881)	()	X	67742	()
		55829	()	197363		(219342)	()	X	33850	()

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴		На 31 декабря 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 20 г. ⁵	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
В том числе:						
(вид)	0	0	0	0	0	0
И т.д.						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
			поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹			погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность -	за 20 22 г. ¹	0	0	0	0	(0)	(0)	0	
	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	(0)	(0)	0	
В том числе:	за 20 22 г. ¹								
(вид)	за 20 21 г. ²								
И т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность -	за 20 22 г. ¹	14916	156584			(155533)	()	15967	
	за 20 21 г. ²	20017	148180			(153281)	()	14916	
Всего	за 20 22 г. ¹	5037	134468			(134444)	()	5061	
В том числе:	за 20 21 г. ²	5834	119916			(120713)	()	5037	
поставщики и подрядчики	за 20 22 г. ¹	9879	22116			(21089)	()	10906	
прочие	за 20 21 г. ²	14183	28264			(32568)	()	9879	
И т.д.									
Итого	за 20 22 г. ¹	14916	156584			(155533)	()	15967	
	за 20 21 г. ²	20017	148180			(153281)	()	14916	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Всего	0	0	0
В том числе:			
(euro)			
(euro)			
И т.д.			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	3а 20 22 г. ¹	3а 20 21 г. ²
Материальные затраты	105870	106732
Расходы на оплату труда	29442	20778
Отчисления на социальные нужды	6220	4648
Амортизация	1224	1319
Прочие затраты	21547	3015
Итого по элементам	164303	136492
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	164303	136492

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	0	0	(0)	(0)	0
в том числе: (вид оценочного обязательства)	0	0	(0)	(0)	0
(вид оценочного обязательства)	0	0	(0)	(0)	0
и т.д.					

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 г. ²	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
и т.д.			
Выданные - всего	224 374		144240
в том числе: поручительство	224 374		144240
и т.д.			

9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 22 г. ¹		За 20 21 г. ²	
	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	0	0	0	0
в том числе:				
на текущие расходы	0	0	0	0
на вложения во внеоборотные активы	0	0	0	0
Бюджетные кредиты - всего	20 22 г. ¹	0	(0)	0
	20 21 г. ²	0	(0)	0
в том числе:				
(наименование цели)	20 22 г. ¹	0	(0)	0
	20 21 г. ²	0	(0)	0
и т.д.				

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
начисленная в течение срока обращения между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

**Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету АО «Воронежстрой»
за 2022 год.**

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

В 2022 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 2022 года составила 87039 тыс. руб., износ- 17270 тыс. руб., остаточная стоимость 69769 тыс. руб. На конец отчетного периода первоначальная стоимость 85031 тыс. руб., износ 18265 тыс. руб., остаточная стоимость- 66766 тыс. руб.

2.2. Незавершенные капитальные вложения.

Капитальные вложения в 2022 году не осуществлялись. Незавершенных капитальных вложений нет.

3. Финансовые вложения.

Сумма финансовых вложений на начало отчетного периода составляет 23777 тыс. рублей. Все финансовые вложения были осуществлены в виде приобретения прав на недвижимое имущество. В связи с вводом в эксплуатацию объектов недвижимости права были реализованы в результате чего оприходованы жилые помещения, подлежащие продаже.

4. Запасы.

Стоимость запасов составляет на начало 2022 года 21025 тыс. руб. в том числе сырье и материалы 15305 тыс. руб., жилые помещения для продажи 5719 тыс. руб.

За отчетный период запасы существенно не изменились и составили на конец отчетного периода 31679 тыс. руб., в том числе сырье и материалы 28969 тыс. руб., жилые помещения для продажи- 2709 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность составила на конец 2022 года 67742 тыс. руб. (на начало отчетного периода 33850 тыс. руб.) Кредиторская задолженность общества на начало года она составляла 14916 тыс. руб., на конец- 15967 тыс. руб.

6. Затраты на производство.

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

Наименование элемента затрат	2022	2021
Материальные затраты	105870	106732
Оплата труда	29442	20778
Отчисления на соц. нужды	6220	4648
Амортизация ОС	1224	1319
Прочие расходы	21547	3015
ИТОГО:	164303	136492

7. Незавершенное производство.

Остатков незавершенного производства нет.

8. Обеспечения обязательств.

На конец 2022 года Акционерное общество имеет обеспечительные обязательства перед ПАО Сбербанк по договору поручительства.

9. Государственная помощь.

Общество не получало государственную помощь.

10. Структура выручки общества.

Выручка (без НДС), полученная обществом в 2022 году имеет следующую структуру:

-Строительство-	137388 тыс. руб.	73%
В том числе собственные силы	118569 тыс. руб.	63%
-Аренда	18507 тыс. руб.	10%
-Реализация недвижимости	31830 тыс. руб.	16%
-Прочая реализация	1637 тыс. руб.	1%
Всего:	189362 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	69769	66766
3. Незавершенное строительство		0	0
4. Доходные вложения в материальные ценности			
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170,1240	23778	1
6. Прочие внеоборотные активы	1190		
7. Запасы	1210	21025	31679
8. Налог на добавленную стоимость	1220	117	63
9. Дебиторская задолженность	1230	33850	67742
10. Денежные средства	1250	1180	495
11. Прочие оборотные активы	1260	18	7
12. Итого активы, принимаемые к расчету	1600	149737	166753
Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	0	0
14. Прочие долгосрочные обязательства			
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам			
16. Кредиторская задолженность	1520	14916	15967
17. Задолженность участникам по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства			
20. Пассивы принимаемые к расчету	1500	14916	15967
21. Стоимость чистых активов АО (стр. 12-стр. 20)		134821	150786

12. Методика ведения бухгалтерского учета.

В АО «Воронежстрой» бухгалтерский учет ведется по РСБУ.

Извлечение из «Учётной политики»:

«1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером.

2. В организации применяется компьютерная технология обработки учетной информации на базе программы 1С-бухгалтерия.

3. Регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде, с использованием программы 1С, с составлением их на бумажные носители путем ежемесячной распечатки, а также переносу на внешние машинные носители информации (дискеты, иные), в текущей работе в обязательном порядке создавать резервные копии учетной информации, осуществлять контроль над хранением и использованием учетной информации.

4. Амортизация объектов основных средств (основных групп основных средств) производится линейным способом;

5. Все расходы по обычным видам деятельности отражаются по счетам 20 «затраты на производство». Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 20 «Затраты на производство», списываются в конце отчетного периода полностью в дебет счета 90 «Продажи» и отражаются в отчете о финансовых результатах в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг.

6. В целях учета затраты на строительство недвижимости, в том числе недвижимости возводимой за счет целевых и инвестиционных средств учитываются в составе внеоборотных активов. Затраты на строительство объектов аккумулируются на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» с разбивкой по строительным площадкам, объектам учета строительства, видам и статьям затрат.

Формирование затрат по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» прекращается на дату приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов определяемой датой получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Фактические затраты по строительству объекта учета, произведенные за счет средств целевого финансирования участников (инвесторов), определяются исходя из среднеарифметического показателя стоимости 1 кв.м, площади объекта строительства.

Затраты по объекту целевого финансирования (отдельно взятой квартиры, помещения) определяются путем умножения его проектной площади на среднеарифметический показатель стоимости 1 кв.м. Использование средств целевого финансирования, признание расходов за счет средств целевого финансирования осуществляется при завершении мероприятия целевого финансирования.

Целевые средства дольщиков и иных инвесторов, полученные на строительство недвижимости признаются использованными и списываются со счета 86 в момент передачи недвижимости дольщику или инвестору. Финансовый результат от долевого строительства (экономия застройщика) отражается в составе внереализационных доходов при условии передачи по акту объекта финансирования застройщику (инвестору).

В случае если процедура передачи объектов долевого строительства (инвестирования) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, экономия или перерасход признаются доходом или расходом, относящимся к нескольким отчетным

(налоговым) периодам. При этом в целях соблюдения принципа равномерности признания доходов и расходов, применяется следующая методика:

В течение отчетного (налогового) периода до момента сдачи последнего объекта долевого строительства (инвестирования) дольщику (инвестору) подводятся промежуточные итоги расходования целевых средств (средств инвестирования). Экономия или перерасход определяются на дату подписания акта приема - передачи квартиры (иного объекта) дольщику. Экономия или перерасход определяются по каждому объекту недвижимости отдельно. Итоговая сумма экономии или перерасхода по конкретному объекту недвижимости на отчетную дату рассчитывается суммированием финансового результата, сложившимся по объектам долевого строительства (инвестирования), переданным по актам в течение отчетного (налогового) периода до отчетной даты. Экономия или перерасход по промежуточным итогам относится в состав внереализационных доходов или расходов.

В случае если процедура передачи квартир (иных объектов) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, то итоговый финансовый результат (экономия или перерасход) по объекту недвижимости оценивается с учетом уже признанных в прошлых налоговых (отчетных) периодах прибылей или убытков.

(Основание: пп. 17 п. 2 ст. 17 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ)

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»	Получено материалов на 752 тыс. руб.; Оказано услуг автотранспорта на 25 тыс. руб.	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "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 184533 тыс. руб.; -Предоставлено займов на 3000 тыс. руб; -Получено материалов и услуг на 6325тыс.руб;	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Физические лица			
Дворянинова Ольга Ивановна	Бенефициар. Лицо является	Аренда автотранспорта-	В соответствии с порядком

	владельцем более 20 % голосующих акций общества	6144 тыс. руб.	установленным нормативными документами
Шакин Андрей Викторович	Лицо является членом совета директоров	Сотрудник организации.	
Гнеушев Иван Павлович	Лицо является членом совета директоров	Сотрудник организации	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Чернышов Владимир Леонидович	Бенефициар. 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 передаче имущества в аренду: -аренда автомобиля- годовая сумма арендной платы 874 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. -Получено услуг по аренде имущества на 600 тыс. руб.; - Выполнение строительных работ- 11475 тыс. руб.;	В соответствии с порядком установленным нормативными документами
Танцюра Валерия Владимировна	Бенефициар. Лицо является владельцем более 20 % голосующих акций общества, лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Воронежстрой»	Сотрудник организации. -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	Сотрудник организации	В соответствии с порядком

	бухгалтером		установленным нормативными документами
--	-------------	--	--

Фонд оплаты труда физических лиц сотрудников организации, являющихся связанными сторонами составляет 4663 т. руб.

Генеральный директор АО «Воронежстрой»



Чернышов В.Л.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
С ПРИЛАГАЕМОЙ ОТЧЕТНОСТЬЮ
ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО МАСТИЧНОЙ ПЕЧАТЬЮ
НА 44 Сороса ЛИСТАХ

В.П. Дорожанская

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР **В.П. ДОРОЖАНСКАЯ**

