

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**общества с ограниченной ответственностью
«Аудит-Стандарт»**

**по результатам проведения аудиторской
проверки годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПСКОВЖИЛСТРОЙ»

*подготовлено в соответствии с международными
стандартами аудита (МСА)*

2019

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 025

«26» марта 2019 г.

Акционерам и исполнительному органу
открытого акционерного общества
«Псковжилстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Псковжилстрой» (ОГРН 1146027000569, 180559, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, дом 10, помещение 2002), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах по состоянию на 31 декабря 2018 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о целевом использовании средств по состоянию на 31 декабря 2018 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение открытого акционерного общества «Псковжилстрой» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по

международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, был проведен обществом с ограниченной ответственностью «ФинАудит», ОГРН 11203059497. Выражено немодифицированное мнение в отношении данной отчетности. Дата аудиторского заключения 30 марта 2018 года.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА,

всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

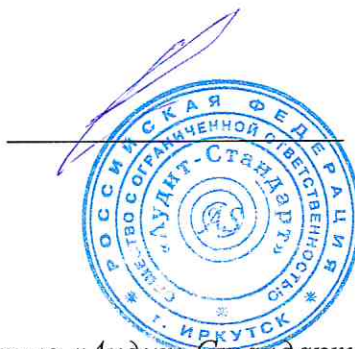
В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская

(финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита. Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях — о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
аудитор ООО «Аудит-Стандарт»
КАА 03-000625, ОРНЗ 21203072381



Козец О.В.

Аудиторская организация:

*Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,
ОГРН 1073812004386,
664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130 офис 218
член саморегулируемой организации аудиторов
«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)
ОРНЗ 11203090863*

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

| | | | | |
|---|-----------|-----------|-------------|------------------------|
| | | | | Коды |
| Форма по ОКУД | | | | 0710001 |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2018 | |
| Организация <u>Открытое акционерное общество "Псковжилстрой"</u> | | | | 02436090 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | | | 6027154129 |
| Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | | | | 41.2 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u> | | | | 12247 16 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | 384 |
| Местонахождение (адрес) <u>80559, Псковская обл, Псковский р-н, Борисовичи д, Балтийская ул, д. № 10, пом. 2002</u> | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 483 226 | 496 183 | 509 761 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 483 226 | 496 183 | 509 761 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 53 472 | 28 377 | 14 055 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 112 014 | 155 800 | 111 328 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 145 909 | 201 466 | 434 020 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | 9 960 | 5 500 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 21 436 | 1 522 | 2 100 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 1 310 459 | 1 054 290 | 698 985 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 1 643 290 | 1 451 415 | 1 265 988 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 126 516 | 1 947 598 | 1 775 749 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 568 775 | 568 775 | 568 775 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 512 | 473 | 450 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 44 327 | 19 008 | 18 252 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 613 614 | 588 256 | 587 477 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 287 721 | 220 837 | 120 304 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 229 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 1 223 952 | 1 138 506 | 1 067 968 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 512 902 | 1 359 343 | 1 188 272 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 126 516 | 1 947 599 | 1 775 748 |

Руководитель



(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

| | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------|--|
| | Дата (число, месяц, год) | | Коды | |
| Форма по ОКУД | | | 0710002 | |
| Дата (число, месяц, год) | | | 31 12 2018 | |
| организация <u>Открытое акционерное общество "Псковжилстрой"</u> | по ОКПО | | 02436090 | |
| идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | | 6027154129 | |
| код экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКВЭД | | 41.2 | |
| организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | | 12247 16 | |
| единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | | 384 | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 11 284 | 5 269 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (9 292) | (3 952) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 1 992 | 1 317 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (1 468) | (2 519) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 524 | (1 202) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 505 | 89 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 82 815 | 43 112 |
| | Прочие расходы | 2350 | (47 904) | (33 599) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 35 940 | 8 400 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (10 134) | (7 620) |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 25 806 | 780 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 25 806 | 780 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

1. Движение капитала

за Январь - Декабрь 2018 г.

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710003 | |
| 31 | 12 2018 |
| 02436090 | |
| 6027154129 | |
| 41.2 | |
| 12247 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Открытое акционерное общество "Псковжилстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытые акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г. | 3100 | 568 775 | - | - | 450 | 18 252 | 587 477 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 780 | 780 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | X | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | X | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | X | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | 23 | (23) | X |
| | 3245 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г. | 3200 | 568 775 | - | - | 473 | 19 008 | 588 256 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 25 806 | 25 806 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 25 806 | 25 806 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (448) | (448) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | (448) | (448) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | 39 | (39) | X |
| | 3345 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3300 | 568 775 | - | - | 512 | 44 327 | 613 614 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2016 г. | Изменения капитала за 2017 г. | | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| До корректировок | 3400 | 587 477 | 780 | (1) | 588 256 |
| Корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 587 477 | 780 | (1) | 588 256 |
| В том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 18 252 | 780 | (24) | 19 008 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 18 252 | 780 | (24) | 19 008 |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 613 614 | 588 255 | 587 477 |



Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 февраля 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Псковжилстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытые акционерные

общества

Единица измерения: в тыс. рублей

Строительство жилых и нежилых зданий

/ Частная собственность

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2018 |
| 02436090 | | |
| 6027154129 | | |
| 41.2 | | |
| 12247 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 399 587 | 234 444 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 8 864 | 7 757 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 390 723 | 226 687 |
| Платежи - всего | 4120 | (299 673) | (205 062) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (255 694) | (169 362) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (16 391) | (12 356) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (8 707) | (739) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (18 881) | (22 605) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 99 914 | 29 382 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| 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 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| 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 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (80 000) | (29 960) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | (80 000) | (29 960) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (80 000) | (29 960) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 19 914 | (578) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 522 | 2 100 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 21 436 | 1 522 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2019

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Псковжилстрой" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
 Открытые акционерные общества / Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

| Коды | | |
|------------|----|----|
| 0710006 | | |
| 2018 | 12 | 31 |
| 02436090 | | |
| 6027154129 | | |
| 41.2 | | |
| 12247 | 16 | |
| 384 | | |

| Показатели | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|------------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | - | - |
| | Поступило средств | | | |
| | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| | Членские взносы | 6215 | - | - |
| | Целевые взносы | 6220 | - | - |
| | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| | Прочие | 6250 | - | - |
| | Всего поступило средств | 6200 | - | - |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | социальная и благотворительная помощь | 6311 | - | - |
| | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | - | - |
| | иные мероприятия | 6313 | - | - |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | - | - |
| | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | - | - |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | - | - |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | - | - |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | - | - |
| | прочие | 6326 | - | - |
| | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | - | - |
| | Прочие | 6350 | - | - |
| | Всего использовано средств | 6300 | - | - |
| | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | - | - |



Руководитель _____

**Абрамов Владислав
Рувинович**
(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

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

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

Форма 0710005 с. 1

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | | | | | |
|-------------------------------|------|-----------|---------------------------|--|---------------------------|--|---------------------------|---------------------------|--|---------------------------|---|---|
| | | | На начало года | | Выбыло | | Переоценка | | накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния | | | |
| | | | первона-чальная стоимость | накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния | первона-чальная стоимость | накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния | Первона-чальная стоимость | Накоплен-ная аморти-зация | | первона-чальная стоимость | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5110 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5131 | - | - | - |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | На конец периода | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | Выбыло | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | | | | | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5141 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|---|--|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2017г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2017г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| | 5190 | за 2017г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2018г. | - | - | - | - | |
| | 5191 | за 2017г. | - | - | - | - | |



Руководитель _____
Абрамов Владислав
Рувинович
(подпись) 602715А12199
7146027006656569
(расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2018г. | 1 039 754 | 1 245 659 | (974 907) | 1 310 459 |
| | 5250 | за 2017г. | 698 978 | 1 192 372 | (845 898) | 1 039 754 |
| Инженерные сети по Борисовичам | 5241 | за 2018г. | 16 349 | 58 228 | 14 125 | 60 453 |
| | 5251 | за 2017г. | 18 020 | 160 | 1 831 | 16 349 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2018г. | за 2017г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| В том числе: | | | |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| В том числе: | | | |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель Абрамов Владислав Рувинович
(расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



Руководитель _____
 Абрамов Владислав
 Рувинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 февраля 2019 г.

6.3. Прозраченность дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2016 г. | | На 31 декабря 2017 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долгосрочную задолженности | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5571 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5573 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5554 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5555 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5575 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2018г. | 220 837 | 234 253 | 12 | (167 381) | - | - | X | 287 721 | |
| | 5580 | за 2017г. | 120 304 | 197 569 | 299 | (97 335) | - | - | X | 220 837 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2018г. | 206 405 | 231 615 | - | (160 301) | - | - | - | 277 719 | |
| | 5581 | за 2017г. | 117 957 | 183 628 | 296 | (95 476) | - | - | - | 206 405 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5582 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2018г. | 7 396 | 2 115 | 12 | (44) | - | - | - | 9 479 | |
| | 5583 | за 2017г. | 575 | 6 905 | 3 | (86) | - | - | - | 7 396 | |
| кредиты | 5564 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2018г. | 7 036 | 523 | - | (7 036) | - | - | - | 523 | |
| | 5586 | за 2017г. | 1 773 | 7 036 | - | (1 773) | - | - | - | 7 036 | |
| | 5567 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| | 5587 | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2018г. | 220 837 | 234 253 | 12 | (167 381) | - | - | X | 287 721 | |
| | 5570 | за 2017г. | 120 304 | 197 569 | 299 | (97 335) | - | - | X | 220 837 | |

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Руководитель _____
 Абрамов Владислав Рувинovich
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2018г. | за 2017г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 803 | 484 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 17 809 | 14 938 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 5 236 | 3 795 |
| Амортизация | 5640 | 386 | 421 |
| Прочие затраты | 5650 | 5 874 | 6 173 |
| Итого по элементам | 5660 | 30 108 | 25 811 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (24 842) | (14 287) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 5 266 | 11 524 |

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



Руководитель _____
 Абрамов Владислав
 Рувинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | 2 139 | (910) | - | 1 229 |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |



Абрамов Владислав
Рувинovich
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

В. Обеспечении обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |



Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

27 февраля 2019 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2018г. | | за 2017г. | |
|------------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------|---------------|
| | | Получено | На начало года | Получено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - | - |
| Бюджетные кредиты - всего | | | | | |
| за 2018г. | 5910 | - | - | - | - |
| за 2017г. | 5920 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| за 2018г. | 5911 | - | - | - | - |
| за 2017г. | 5921 | - | - | - | - |



Абрамов Владислав
Рубинович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год

Основные сведения

Открытое акционерное общество «Псковжилстрой» (далее – Общество) создано в результате реорганизации путем преобразования государственного предприятия Псковской области «Псковжилстрой» в соответствии с распоряжением администрации Псковской области от 14.08.2013 года № 208-р «Об условиях приватизации государственного предприятия Псковской области «Псковжилстрой» и от 28.10.2013 года № 303-р «О внесении изменения в распоряжение Администрации области от 14 августа 2013 года № 208-р» 05 февраля 2014 года.

Общество является правопреемником всех прав и обязанностей государственного предприятия Псковской области «Псковжилстрой».

Общество является коммерческой организацией.

Единственным акционером Общества является Псковская область в лице Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям. Уставный капитал Общества составляет 568775360,00 рублей, который разделен на 56877536 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10,00 рублей каждая. Все акции Общества являются именованными и выпущены в бездокументарной форме.

Место нахождения Предприятия: Российская Федерация, 180559, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 10, пом. 2002.

Целью деятельности Общества является производство продукции, выполнения работ, оказания услуг для удовлетворения общественных потребностей и извлечения прибыли из осуществляемой им деятельности.

Предметом деятельности Общества является участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье –

гражданам России» по освоению земельных участков для комплексной застройки в городе Пскове и Псковском районе.

Для достижения целей Предприятие осуществляет виды деятельности, в том числе:

- Подготовка строительного участка
- Производство земляных работ
- строительство зданий и сооружений
- производство общестроительных работ
- устройство покрытий зданий и сооружений
- производство прочих строительных работ
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
- производство отделочных работ
- аренда строительных машин и оборудования с оператором
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- сдача внаем собственного недвижимого имущества
- управление недвижимым имуществом
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

В рамках осуществления вышеуказанных видов деятельности Общество оказывает юридические и консультационные услуги, осуществляет функции генерального проектировщика, заказчика, подрядчика, а также осуществляет строительный контроль в области проектирования и строительства.

В настоящее время Общество участвует в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в части освоения земельных участков для комплексной застройки в городе Пскове и Псковском районе.

Для этих целей Общество владеет на правах собственности земельными участками первоначальной стоимостью 479 852,6 тыс. рублей, находящимися по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи.

Общество осуществляет свою деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0986.04-2010-6027154129-С-173 от 07 апреля 2015 года выданное СРО, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Псковский строительный комплекс» (СРО-С-173-14012010).

Существенные аспекты Учетной политики Общества

Приказом директора № 75 от 29 декабря 2017 года введена в действие «Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения» ОАО «Псковжилстрой». В 2018 году ОАО «Псковжилстрой» применяет общую систему налогообложения.

Учетная политика имеет в своем составе Стандарты бухгалтерского и налогового учета, формы бухгалтерской отчетности, Регистры налогового учета, Планы счетов бухгалтерского и налогового учета.

Организация учета

Бухгалтерская отчетность ОАО «Псковжилстрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский и налоговый учет ОАО «Псковжилстрой» осуществляется бухгалтерией во главе с Главным бухгалтером на основании нормативных законодательных документов, Стандартов учета и Учетной политики с приложением рабочих планов счетов. Кроме того, в учете используются регистры и сводные учетные формы, создаваемые на базе

программного обеспечения (ПО) 1С 8.3. «Бухгалтерия строительной организации». Другие формы первичных документов и отчетов утверждаются при необходимости локальными нормативными документами ОАО «Псковжилстрой».

Строительно-монтажные работы по освоению земельных участков для комплексной застройки в городе Пскове и Псковском районе.

В 2018 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» ОАО «Псковжилстрой» осуществляло строительство 21 – ого многоквартирного жилого дома общей площадью 146 110,73 кв.м., в том числе:

1. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 3А (поз. 15 по генплану)

Общая площадь – 9100,4. Введен в эксплуатацию 10.04.2018 году

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1Б (поз. 17 по генплану)

Общая площадь – 11296,4. Введен в эксплуатацию 05.10.2018 года

3. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 5 (поз. 16 по генплану).

Общая площадь – 4739,9. Срок ввода в эксплуатацию 01.06.2021

4. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 7 (поз. 12 по генплану)

Общая площадь – 10369,5. Срок ввода в эксплуатацию 29.12.2020

5. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1 (поз. 18/1 по генплану)

Общая площадь – 6985. Срок ввода в эксплуатацию 14.02.2020.

6. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д.1А (поз. 18/2 по генплану)

Общая площадь – 4620,8. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021

7. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 28 (поз. 19 по генплану)

Общая площадь – 11098,73. Срок ввода в эксплуатацию 08.05.2021

8. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 20 (поз. 4 по генплану)

Общая площадь – 10903,67. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2021

9. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 19 (поз. 5 по генплану)

Общая площадь – 6623,56. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2021

10. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Д. Яковлева, д. 4 (поз. 10 по генплану)

Общая площадь – 5996,42. Срок ввода в эксплуатацию 23.05.2021

11. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14А (поз. 4/1 по генплану)

Общая площадь – 4731,3. Введен в эксплуатацию 27.04.2018 года

12. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 16А (поз. 4/2 по генплану)

Общая площадь – 7088,8. Срок ввода в эксплуатацию 07.12.2019

13. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 16 (поз. 4/3 по генплану)

Общая площадь – 11000,4. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2019

14. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14 (поз. 4/5 по генплану)

Общая площадь – 9192,8. Срок ввода в эксплуатацию 30.11.2020

15. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. М. Егорова, д. 4А (поз. 6 по генплану)

Общая площадь – 3884,5. Введен в эксплуатацию 11.12.2018

16. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 18А (поз. 3/1 по генплану)

Общая площадь – 4765,5. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020

17. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 20А (поз. 3/2 по генплану)

Общая площадь – 4743,5. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020

18. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 4 (поз. 2 по генплану)

Общая площадь – 3925,8. Введен в эксплуатацию 18.12.2018

19. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 6 (поз. 3 по генплану)

Общая площадь – 4371. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021

20. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3 (поз. 4 по генплану)

Общая площадь – 5668. Срок ввода в эксплуатацию 25.06.2020

21. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3А (поз. 5 по генплану)

Общая площадь – 5004,75. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2020

В 2018 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» ОАО «Псковжилстрой» получено 19 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов общей площадью 128 300,85 кв.м. в том числе:

1. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, 22 (поз. 1 по генплану)

Общая площадь – 7741,15. Срок ввода в эксплуатацию 01.12.2019

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14 (поз. 4/5 по генплану)

Общая площадь – 9192,8. Срок ввода в эксплуатацию 30.11.2020

3. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 18А (поз. 3/1 по генплану)

Общая площадь – 4765,5. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020

4. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 20А (поз. 3/2 по генплану)

Общая площадь – 4743,5. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020

5. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3 (поз. 4 по генплану)

Общая площадь – 5668. Срок ввода в эксплуатацию 25.06.2020

6. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3А (поз. 5 по генплану)

Общая площадь – 5004,75. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2020

7. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 6 (поз. 3 по генплану)

Общая площадь – 4371. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021

8. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д.1А (поз. 18/2 по генплану)

Общая площадь – 4620,8. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021

9. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 20 (поз. 4 по генплану)

Общая площадь – 10903,67. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2021

10. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 19 (поз. 5 по генплану)

Общая площадь – 6623,56. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2021

11. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 18 (поз. 6 по генплану)

Общая площадь – 6623,56. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2021

12. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 17 (поз. 7 по генплану)

Общая площадь – 7848,75. Срок ввода в эксплуатацию 19.06.2021

13. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Д. Яковлева, д. 8 (поз. 8 по генплану)

Общая площадь – 5996,42. Срок ввода в эксплуатацию 23.05.2021

14. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Д. Яковлева, д. 6 (поз. 9 по генплану)

Общая площадь – 5996,42. Срок ввода в эксплуатацию 23.05.2021

15. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Д. Яковлева, д. 4 (поз. 10 по генплану)

Общая площадь – 5996,42. Срок ввода в эксплуатацию 23.05.2021

16. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Д. Яковлева, д. 2 (поз. 11 по генплану)

Общая площадь – 5996,42. Срок ввода в эксплуатацию 23.05.2021

17. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 5 (поз. 16 по генплану).

Общая площадь – 4739,9. Срок ввода в эксплуатацию 01.06.2021

18. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 7 (поз. 12 по генплану)

Общая площадь – 10369,5. Срок ввода в эксплуатацию 29.12.2020

19. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 28 (поз. 19 по генплану)

Общая площадь – 11098,73. Срок ввода в эксплуатацию 08.05.2021

За 2018 год ОАО «Псковжилстрой» построило и ввело в эксплуатацию 5-ть многоквартирных жилых домов общей площадью 32 938,4 кв. м. в том числе:

1. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 3А (поз. 15 по генплану)

Общая площадь – 9100,4. Введен в эксплуатацию 10.04.2018 году

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14А (поз. 4/1 по генплану)

Общая площадь – 4731,3. Введен в эксплуатацию 27.04.2018 года

3. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1Б (поз. 17 по генплану)

Общая площадь – 11296,4. Введен в эксплуатацию 05.10.2018 года

4. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. М. Егорова, д. 4А (поз. 6 по генплану)

Общая площадь – 3884,5. Введен в эксплуатацию 11.12.2018

5. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 4 (поз. 2 по генплану)

Общая площадь – 3925,8. Введен в эксплуатацию 18.12.2018

В 2018 году в соответствии с освоением микрорайона «Борисовичи» ОАО «Псковжилстрой» выполнены работы по проектированию:

1. Объекта «Жилой дом № 12 (по ППТ) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:2888»

2. Объекта «Строительство многоквартирного 9-ти этажного 2-х секционного жилого дома № 16 по ГП, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи на земельном участке с КН 60:18:0060201:2085»

3. Объекта «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом № 7 (в соответствии с ППТ), расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3306»

4. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 8 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3315»

5. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 9 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3316»

6. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 10 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3317»

7. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 11 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3305»

8. Объекта «Многоквартирный 4-х секционный жилой дом № 1 по ГП со встроенными общественными помещениями в квартале застройки жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области»

9. Объекта «Многоквартирный жилой дом № 3/2 (№ 14 по проекту планировки территории) в квартале № 3 деревни Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»

10. Объекта «Многоквартирный жилой дом № 3/1 (№ 12 по проекту планировки территории) в квартале № 3 деревни Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»

11. Объекта «Наружные инженерные сети в квартале № 1 комплексной жилой застройки в д. Борисовичи Псковского района Псковской области»

В 2018 году ОАО «Псковжилстрой» выполнены работы по экспертизе проектной документации:

1. Объекта «Жилой дом № 12 (по ППТ) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:2888»

2. Объекта «Строительство многоквартирного 9-ти этажного 2-х секционного жилого дома № 16 по ГП, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи на земельном участке с КН 60:18:0060201:2085»

3. Объекта «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом № 7 (в соответствии с ППТ), расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3306»

4. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 8 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3315»

5. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 9 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3316»

6. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 10 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3317»

7. Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 11 (в соответствии с ППТ), расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3305»

8. Объекта «Многоквартирный 4-х секционный жилой дом № 1 по ГП со встроенными общественными помещениями в квартале застройки жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области»

9. Объекта «Многоквартирный жилой дом № 3/2 (№ 14 по проекту планировки территории) в квартале № 3 деревни Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»

10. Объекта «Многоквартирный жилой дом № 3/1 (№ 12 по проекту планировки территории) в квартале № 3 деревни Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»

Всего по состоянию на 31.12.2018 года привлечено средств по договорам долевого участия в строительстве на сумму 1 307 025 тыс. рублей, осуществлено строительство на сумму 1 221 964 тыс. рублей (сальдо по счетам 08.03 «Строительство объектов основных средств» в сумме 1 462 616 тыс. рублей, 19.КВ «НДС при строительстве основных средств» в сумме 110 353 тыс. рублей, 20.01 «Основное производство (затраты службы застройщика)» в сумме 41 804 тыс. рублей).

Наиболее крупные дебиторы:

ООО «Жилцентр», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 77 050 тыс. рублей, по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Форматстрой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 8 812 тыс. рублей, по договорам долевого участия.

ООО «Псковдорспецстрой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 12 263 тыс. рублей, по договорам долевого участия.

ООО «РСУ-273», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 895 тыс. рублей, по договору перевозмещения электроэнергии.

ООО СМУ-60», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 732 тыс. рублей, по договору перевозмещения электроэнергии.

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "А.В. СТУДИО"», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 2 782 тыс. рублей, аванс по договору подряда.

ООО «АНО ДПО "МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА ДИЗАЙНА - XXI ВЕК"», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 167,0 тыс. рублей, по договору № б/н на оказание образовательных услуг от 17.06.2016 года.

ИП Белобровко В.В., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 227 тыс. рублей, аванс по договору поставки товара.

ООО «СДМ КЛИМАТ», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 215 тыс. рублей, аванс по договору поставки товара.

ООО Спецстройальянс», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 129 тыс. рублей, по договору перевозмещения электроэнергии.

Оставшаяся сумма дебиторской задолженности состоит из задолженности физических лиц по договорам долевого участия в строительстве.

По строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года отражены суммы, связанные с исполнением договоров долевого участия в строительстве. Инвесторами договоров являются юридические и физические лица. Общая сумма таких затрат на 31.12.2018 года составляет 1 310 459 тыс. рублей.

Наиболее крупные кредиторы:

ООО «Стройсити», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 75 618 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Спецстройальянс», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 48 368 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

МП города Пскова «Псковские тепловые сети», сумма кредиторской задолженности составляет 41 292 тыс. рублей, по договору № 5 от 05.05.2017 года (Подключение объектов капитального строительства к системам теплоснабжения).

ООО «РСУ- 273», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 41 190 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Архитектурное бюро «А.В. Студио», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 20 368 тыс. рублей, за проектные работы.

ООО «Содружество», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 12 444 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «ГК СМУ-60», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 9 820 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «А3+», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 9 176 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Псков ТИСИЗ», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 3 964 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «СДМ Проект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 3 450 тыс. рублей, за проектные работы.

ООО «СПЕЦЗАКАЗ-ПСК», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 2 960 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

УФК РФ по Псковской области (Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям), сумма кредиторской задолженности составляет 1 789 тыс. рублей, по договору аренды земельного участка тыс. рублей.

ООО «Проект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 1 633 тыс. рублей, за проектные работы, услуги авторского надзора за строительством.

ООО «Стройсистема», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 1 572 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ОАО «Институт Псковгражданпроект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 1 520 тыс. рублей, за проектные работы.

ОАО «Псковэнергосбыт», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 575 тыс. рублей, за потребленную электроэнергию.

АО «Газпром Газораспределение Псков», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 623 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «СМУ-60», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 562 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Инжинирингстройсервис», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 220 тыс. рублей, за проектные работы.

ООО «Псковэнергопром», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 165 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Строй Проект Сити», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 161 тыс. рублей, за проектные работы.

ЗАО «ДСК», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 103 тыс. рублей, за прочие расходы.

Информация об оценочных обязательствах:

Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период:

Начислено оценочных обязательств (резервы отпусков по сотрудникам) – 2 139,3 тыс.руб., использовано 910,4 тыс.руб. Остаток оценочных обязательств на 31.12.2018 года 1 229,9 тыс.руб.

Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами Общества являются Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям, в 2018 году до 19.10.2018 года генеральный директор ОАО «Псковжилстрой» Спивак Дмитрий Владимирович, с 20.10.2018 года исполняющий обязанности генерального директора ОАО «Псковжилстрой» Абрамов Владислав Рувинович.

В 2018 году Собственнику Общества, в лице Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям выплачены дивиденды в размере 448 092,22 рублей. 19 октября 2018 года на основании Протокола № 4 заседания Совета директоров ОАО «Псковжилстрой» были прекращены трудовые отношения с генеральным директором ОАО «Псковжилстрой» Спиваком Дмитрием Владимировичем и назначен исполняющим обязанности генерального директора ОАО «Псковжилстрой» Абрамов Владислав Рувинович.

При расторжении трудового договора по инициативе Общества (основания не связанные с ненадлежащим исполнением Руководителем его обязанностей, предусмотренных трудовым договором и действующим законодательством), Руководителю Спиваку Д.В. выплачена денежная компенсация три средних месячных заработка.

По состоянию на 31 декабря 2018 года внеоборотные активы баланса на сумму 483 226 тыс. рублей состоят из:

- земельных участков первоначальной стоимостью 479 852,6 тыс. рублей, находящимися по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи.
- основных средств на сумму 3 373 тыс. рублей (остаточная стоимость):
- нежилое офисное помещение ул. Балтийская, д. 10 - 2 288,0 тыс. рублей (по первоначальной стоимости).
- Автостоянка 986,0 тыс.рублей .
- Прочее 99,0 тыс.рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 года прочие оборотные активы баланса составляют 1 310 459 тыс. рублей - затраты по исполнению договоров инвестиционного характера.

За 2018 год выручка по деятельности ОСН составила 11 284 тыс.руб., в т.ч. от реализации товаров 9 805 тыс.руб., услуг по оказанию строительного контроля 768,0 тыс.руб., услуг по предоставлению в аренду земельных участков 711,0 тыс.руб.,

Прочие доходы 82 815,0 тыс.руб. (экономия застройщика, банковские проценты).

Себестоимость продаж 9 292,0 тыс.руб.

Управленческие расходы 1 468 тыс.руб.

Прочие расходы 47 904,0 тыс.руб. (земельный участок, госпошлина, страхование договоров долевого участия, прочее).

Прибыль до налогообложения составляет 35 940 тыс.руб.

Налог на прибыль 10 134 тыс.руб.

Чистая прибыль общества после уплаты налога на прибыль составляет
25 806 тыс. рублей.

Событий, которые могут быть признаны событиями после отчетной
даты 31.12.2018 года не имеется.

27 февраля 2019 года.

И.о. генерального директора
Главный бухгалтер



Абрамов В.Р.

Иванова Е.В.

и

Расчет стоимости чистых активов

Открытое акционерное общество "Псковжилстрой"
(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 483 226 | 496 183 | 509 761 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Заласы | 1210 | 53 472 | 28 377 | 14 055 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 112 014 | 155 800 | 111 328 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 145 909 | 201 466 | 434 020 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | 9 960 | 5 500 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 21 436 | 1 522 | 2 100 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 1 310 459 | 1 054 290 | 698 985 |
| ИТОГО активы | - | 2 126 516 | 1 947 598 | 1 775 749 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | - | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 287 721 | 220 837 | 120 304 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 1 229 | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | 1 223 952 | 1 138 506 | 1 067 968 |
| ИТОГО пассивы | - | 1 512 902 | 1 359 343 | 1 188 272 |
| Стоимость чистых активов | - | 613 614 | 588 255 | 587 477 |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пропишировано и пронумеровано

ЛИСТОВ

В. В. Козлов

Аудитор ООО «Аудит-Стандарт»

О.В. Козлов

