

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**по результатам проведения аудита бухгалтерской
отчетности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ПСКОВЖИЛСТРОЙ»**

2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 029

«27» марта 2020 г.

Акционерам и исполнительному органу
акционерного общества
«Псковжилстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Псковжилстрой» (ОГРН 1146027000569, 180559, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи), состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2019 года, отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года, отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

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

Основание для выражения мнения

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

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

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская 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 - Козец О.В., КАА 03-000625, ОРНЗ 22006073496, СРО ААС.

Директор ООО «Аудит-Стандарт»



Васильева А.Г.

Аудиторская организация:

*Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,
ОГРН 1073812004386,*

664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130 офис 218

Член саморегулируемой организация аудиторов

Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006082934

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"	по ОКПО	02436090		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6027154129		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 180559, Псковская обл, Псковский р-н, Борисовичи д. д. № 10, кв. 2002				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	513 006	483 226	496 183
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	513 006	483 226	496 183
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	73 909	53 472	28 377
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	110 061	112 014	155 800
	Дебиторская задолженность	1230	1 286 014	145 909	201 466
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	9 960
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 072	21 436	1 522
	Прочие оборотные активы	1260	1 536 940	1 310 459	1 054 290
	Итого по разделу II	1200	3 011 998	1 643 290	1 451 415
	БАЛАНС	1600	3 525 004	2 126 516	1 947 598

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	1 802	512	473
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	55 976	44 327	19 008
	Итого по разделу III	1300	626 553	613 614	588 256
	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	326 225	287 721	220 837
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	526	1 229	-
	Прочие обязательства	1550	2 571 700	1 223 952	1 138 506
	Итого по разделу V	1500	2 898 451	1 512 902	1 359 343
	БАЛАНС	1700	3 525 004	2 126 516	1 947 599



Руководитель

(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"</u>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	02436090		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	6027154129		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	21 590	11 284
	Себестоимость продаж	2120	(17 440)	(9 292)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 150	1 992
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 102)	(1 468)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	48	524
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13	505
	Проценты к уплате	2330	(245)	-
	Прочие доходы	2340	100 213	82 815
	Прочие расходы	2350	(64 582)	(47 904)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 447	35 940
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 750)	(10 134)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 697	25 806

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	27 697	25 806
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович

(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2019
02436090		
6027154129		
41.20		
12267	16	
384		

Организация Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКЭД
 по ОКФС
 по ОКЕИ

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 2017 г.	3100	568 775	-	-	473	19 008	588 256
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	25 806	25 806
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	25 806	25 806
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(448)	(448)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(448)	(448)
-----------	------	---	---	---	---	---	-------	-------

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	39	(39)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. за 2019 г.	3200	568 775	-	-	512	44 327	613 614
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 697	27 697
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 697	27 697
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(14 758)	(14 758)
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	(14 758)	(14 758)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1 290	(1 290)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	568 775	-	-	1 802	55 976	626 553

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	588 256	25 806	(448)	613 614
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	588 256	25 806	(448)	613 614
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	19 008	25 806	(487)	44 327
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	19 008	25 806	(487)	44 327
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	626 553	613 613	588 255



Абрамов Владислав
Рувинovich
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

29 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2019
02436090		
6027154129		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	642 603	399 587
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	70 596	8 864
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	572 007	390 723
Платежи - всего	4120	(658 967)	(299 673)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(546 168)	(255 694)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 475)	(16 391)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(10 489)	(8 707)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(81 835)	(18 881)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 364)	99 914
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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)
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)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(80 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(16 364)	19 914
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 436	1 522
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 072	21 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель
 (подпись)

Абрамов Владислав
 Рувинович
 (расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2019	12	31
02436090		
6027154129		
41.20		
12267	16	
384		

Организация Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

**Абрамов Владислав
Рувинovich**

(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "ПСКОВЖИЛСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	513 006	483 226	496 183
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	73 909	53 472	28 377
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	110 061	112 014	155 800
Дебиторская задолженность*	1230	1 286 014	145 909	201 466
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	9 960
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 072	21 436	1 522
Прочие оборотные активы	1260	1 536 940	1 310 459	1 054 290
ИТОГО активы	-	3 525 004	2 126 516	1 947 598
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	326 225	287 721	220 837
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	526	1 229	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	2 571 700	1 223 952	1 138 506
ИТОГО пассивы	-	2 898 451	1 512 902	1 359 343
Стоимость чистых активов	-	626 553	613 613	588 255

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

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

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

Форма 07/10005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	описано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и работам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинovich
(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	1 310 459	1 409 070	(1 091 179)	(34 098)	1 594 252	
	5250	за 2018г.	1 039 754	1 245 659	(974 907)	(47)	1 310 459	
в том числе:								
Инженерные сети по Борисовичам	5241	за 2019г.	60 453	3 555	23 672	-	40 335	
	5251	за 2018г.	16 349	58 228	14 125	-	60 453	

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

Наименование показателя	Код	Код	за 2019г.	за 2018г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	8 449	-	-
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
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинovich
(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинovich
(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	53 472	-	75 347	(59 074)	-	-	X	69 745	-	
	5420	за 2018г.	28 377	-	48 536	(23 441)	-	-	X	53 472	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	288	-	7 431	(7 550)	-	-		69	-	
	5421	за 2018г.	35	-	1 156	(902)	-	-		288	-	
Готовая продукция	5402	за 2019г.	11 380	-	34 068	(30 449)	-	-		14 999	-	
	5422	за 2018г.	1 932	-	18 739	(9 292)	-	-		11 380	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	41 804	-	33 848	(20 976)	-	-		54 676	-	
	5425	за 2018г.	26 410	-	28 641	(13 247)	-	-		41 804	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-		-	-	
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-		-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
5445	-	-	-	-
в том числе:				
5446	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинovich

(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5510	за 2019г.	145 909	-	1 270 900	-	(130 794)	-	-	-	-	-	-	1 286 014	-
5530	за 2018г.	201 466	-	27 342	-	(82 899)	-	-	-	-	-	-	145 909	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	79	-	4 814	-	(64)	-	-	-	-	-	4 829	-	
5531	за 2018г.	384	-	-	-	(305)	-	-	-	-	-	-	79	-	
Авансы выданные	5512	за 2019г.	3 940	-	20 591	-	(3 282)	-	-	-	-	-	21 249	-	
5532	за 2018г.	4 830	-	3 481	-	(4 371)	-	-	-	-	-	-	3 940	-	
Прочая	5513	за 2019г.	141 891	-	1 245 495	-	(127 448)	-	-	-	-	-	1 259 938	-	
	5533	за 2018г.	198 252	-	23 860	-	(78 223)	-	-	-	-	-	141 890	-	
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5500	за 2019г.	145 909	-	1 270 900	-	(130 794)	-	-	-	-	-	-	1 286 014	-	
5520	за 2018г.	201 466	-	27 342	-	(82 899)	-	-	-	-	-	-	145 909	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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			Остаток на конец периода				
				поступление	выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	287 721	307 691	247	(269 433)	-	-	X	X	326 225
	5580	за 2018г.	220 837	234 253	12	(167 381)	-	-	-	-	287 721
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	277 719	237 736	-	(215 869)	-	-	-	-	299 586
	5581	за 2018г.	206 405	231 615	-	(160 307)	-	-	-	-	277 719
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	9 479	8 024	2	(2 756)	-	-	-	-	14 708
	5583	за 2018г.	7 396	2 115	12	(44)	-	-	-	-	9 479
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	245	(245)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	50 000	-	(50 000)	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	523	11 931	-	(523)	-	-	-	-	11 931
	5586	за 2018г.	7 036	523	-	(7 036)	-	-	-	-	523
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2019г.	287 721	307 691	247	(269 433)	-	-	X	X	326 225
Итого	5570	за 2018г.	220 837	234 253	12	(167 381)	-	-	X	X	287 721

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

(Handwritten signature)

Абрамов Владислав
Рувинovich

(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	2 768	803
Расходы на оплату труда	5620	23 139	17 809
Отчисления на социальные нужды	5630	6 487	5 236
Амортизация	5640	505	386
Прочие затраты	5650	10 249	5 874
Итого по элементам	5660	43 148	30 108
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного готовой продукции и др.	5670	(16 491)	(24 842)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 657	5 266

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



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

29 февраля 2020 г.

7. Ценовые обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (9)	Остаток на конец периода
Ценовые обязательства - всего	5700	1 229	1 288	(1 982)	(9)	526
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



 Руководитель _____ (подпись)

 Абрамов Владислав Рувинович

 _____ (расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

(Handwritten signature)
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Абрамов Владислав
Рувинович
(расшифровка подписи)

29 февраля 2020 г.

Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

Основные сведения

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 именными 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 476 040,0 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» АО «Псковжилстрой». В 2019 году АО «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 АО «Псковжилстрой» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский и налоговый учет АО «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 АО «Псковжилстрой».

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

В 2019 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО «Псковжилстрой» осуществляло строительство 11-ти многоквартирных жилых домов общей площадью 101 222,85 кв. м., в том числе:

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

Общая площадь – 5 634,7 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 14.02.2020

года.

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

Общая площадь – 15 493,2 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2019 года.

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

Общая площадь – 10 499,8 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 07.12.2019 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3 по генплану.

Общая площадь – 6 488,9 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 4/5 по генплану.

Общая площадь – 12 728,3 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 30.11.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1а (№ 18 по генплану 2 очередь).

Общая площадь – 7 172 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 18.05.2021 года

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 4 по генплану.

Общая площадь – 8 691,33 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.09.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 5 по генплану.

Общая площадь – 7 649,82 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 07.09.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 3/1 по генплану.

Общая площадь – 6 580 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 21.12.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 3/2 по генплану.

Общая площадь – 6 627 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 12 по генплану.

Общая площадь – 13 657,8 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 29.12.2020 года.

В 2019 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО «Псковжилстрой» получено 1 разрешение на строительство линейного объекта:

1. Закольцовка сетей теплоснабжения деревни Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области

За 2019 год АО «Псковжилстрой» построило и ввело в эксплуатацию 4 многоквартирных жилых дома общей площадью 38 254,7 кв. м., в том числе:

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

Общая площадь – 15 493,2 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 07.06.2019 года.

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

Общая площадь – 10 499,8 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 07.12.2019 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская

область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, д.1 (поз. 18/1 по генплану).

Общая площадь – 5 634,7 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 14.02.2020 года.

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 3/2 по генплану.

Общая площадь – 6 627 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 21.03.2020 года.

В 2019 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО «Псковжилстрой» осуществляло строительство инженерной инфраструктуры для подключения строящихся объектов, в том числе жилых домов к инженерным сетям.

Заключены и выполняются работы по следующим договорам:

- Работы по проектированию инженерной инфраструктуры;
- Работы по наружной сети бытовой и ливневой канализации;
- Работы по наружным сетям электроснабжения, технологическое присоединение электрических сетей, строительство ТП с построенными кабельными линиями;
- Работы по обеспечению инженерной инфраструктурой, наружные сети водопровода;
- Проектные работы по планировке территории.

В 2019 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО «Псковжилстрой» осуществляло проектирование следующих объектов:

1) Объекта «Строительство многоквартирного 16-ти этажного односекционного жилого дома № 8 по ГП, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», деревня Борисовичи, земельный участок с КН 60:18:0060201:3315»;

2) Объект «Устройство примыкания к а/д Псков-Родина на км 0+400 справа»;

3) Объект «Обеспечение инженерной инфраструктурой жилого района

«Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства. 8 этап строительства»;

4) Объект «Обеспечение инженерной инфраструктурой жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства. 9 этап строительства»;

5) Объект «наружные тепловые сети для проектируемых многоквартирных жилых домов 1, 18/2, 19, 20, 21 (согласно ППТ) в жилом районе Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»;

6) Объект «Многоквартирный жилой дом № 6 по ГП в квартале № 4А жилой застройки микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области»;

7) Объект «Многоквартирный 4-х секционный жилой дом № 1 по ГП со встроенными общественными помещениями в квартале застройки жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области»;

8) Объект «Капитальный ремонт комплектной канализационной насосной станции, расположенной по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, земельный участок с КН 60:18:0060201:4017»;

9) Объект «Группа индивидуальных жилых домов, расположенных по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи».

В 2019 году АО «Псковжилстрой» выполнены работы по экспертизе проектной документации:

1) Объект «Закольцовка сетей теплоснабжения комплексной жилищной застройки в деревне Борисовичи Завеличенской волости Псковского района Псковской области»

Всего по состоянию на 31.12.2019 года привлечено средств по договорам долевого участия в строительстве на сумму 2 464 209 тыс. рублей, осуществлено строительство на сумму 1 705 842 тыс. рублей (сальдо по счетам 08.03 «Строительство объектов основных средств» в сумме 1 536 940 тыс. рублей, 19.КВ «НДС при строительстве основных средств» в сумме 110 061 тыс. рублей, 20.01 «Основное производство (затраты службы застройщика)» в

сумме 58 841 тыс. рублей).

По состоянию на «31» декабря 2019 года Общество имеет дебиторскую задолженность в размере 1 286 тыс. рублей

Наиболее крупные дебиторы:

ООО «Баухаус», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 471 718 тыс. рублей, по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Имарал», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 10 613 тыс. рублей, в том числе 243 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии, 1 213 тыс. рублей аванс по договору подряда, 9 157 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Псковдорспецстрой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 13 867 тыс. рублей, в том числе 4 557 тыс. рублей по договору купли-продажи квартиры, 9 310 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО СМУ-60», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 25 418 тыс. рублей, в том числе 830 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии, 15 789 тыс. рублей аванс по договору подряда, 8 799 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Стройсистема», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 6 443 тыс. рублей, в том числе 59 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии, 6 384 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Стройтрест», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 609 459 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «СУ-27», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 12 347 тыс. рублей по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Форматстрой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 88 509 тыс. рублей по договорам долевого участия.

ООО «PCY «273», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 53 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии.

ООО «Стройспецсервис», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 816 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии.

ООО «Технострой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 333 тыс. рублей по договору перевозмещения электроэнергии.

ПАО «МРСК Северо-Запада», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 124 тыс. рублей, аванс по договору подряда.

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "А.В. СТУДИО"», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 610 тыс. рублей, аванс по договору подряда.

ООО «А3+», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 300 тыс. рублей, аванс по договору подряда.

АО «Газпром Газораспределение Псков», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 1 016 тыс. рублей, аванс по договору подряда.

ООО «ТД Профтрейд», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 253 тыс. рублей аванс по договору поставки.

ООО «СДМ Климат», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 420 тыс. рублей, аванс по договору поставки товара.

ООО «Профит», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 98 тыс. рублей, аванс по договору поставки товара.

ООО «Заказ», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 274 тыс. рублей, аванс по договору поставки товара.

ИП Михайлов А.В., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 70 тыс. рублей, аванс по договору оказания рекламных услуг.

ИП Кросс И.Б., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 108 тыс. рублей, аванс по договору разработки дизайн проектов.

ООО «Плесков Медиа», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 291 тыс. рублей, аванс по договору поставки рекламных материалов.

ООО «ГОСТ-Стандарт», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 450 тыс. рублей, аванс по договору выполнения проектных работ.

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

По строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года отражены суммы, связанные с исполнением договоров долевого участия в строительстве. Инвесторами договоров являются юридические и физические лица. Общая сумма таких затрат на 31.12.2019 года составляет 1 536 940 тыс. рублей.

По состоянию на «31» декабря 2019 года Общество имеет кредиторскую задолженность в размере 326 225 тыс. рублей.

Наиболее крупные кредиторы:

ООО «Стройсити», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 23 052 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Спецстройальянс», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 679 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

МП города Пскова «Псковские тепловые сети», сумма кредиторской задолженности составляет 11 876 тыс. рублей, в том числе по договору № 5 от 05.05.2017 г. за подключение объектов капитального строительства к системам теплоснабжения в сумме 11 366 тыс. рублей.

ООО «РСУ- 273», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 100 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Архитектурное бюро «А.В. Студио», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 34 491 тыс. рублей, за проектные работы.

ООО «АНО Медиафера», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 250 тыс. рублей, за рекламные услуги.

ООО «Содружество», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 390 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Имарал», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 8 315 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «СУ-27», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 40 602 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Псков ТИСИз», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 2 308 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

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

ООО «Стройспецсервис», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 103 607 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

УФК РФ по Псковской области (Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям), сумма кредиторской задолженности составляет 1 923 тыс. рублей, по договору аренды земельного участка.

ООО «Проект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет

1 286 тыс. рублей, за проектные работы, услуги авторского надзора за строительством.

ООО «Стройсистема», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 10 981 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ОАО «Институт Псковгражданпроект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 3 300 тыс. рублей, за проектные работы.

ОАО «Псковэнергосбыт», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 909 тыс. рублей, за потребленную электроэнергию.

АО «Газпром Газораспределение Псков», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 27 783 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «СМУ-60», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 9 187 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

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

ООО «УО Десятка Завеличье», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 130 тыс. рублей, за управление МКД.

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

ЗАО «ДСК», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 6 051 тыс. рублей, за прочие расходы.

ООО «ЦНС», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 62 тыс. рублей, за онлайн регистрацию.

ООО «Содружество-Строй», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 16 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Спецзаказ-Проект», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 99 тыс. рублей, за строительно-монтажные работы.

ООО «Форматстрой», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 6 200 тыс. рублей, по договору уступки прав требования.

Информация об оценочных обязательствах

Изменения, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период:

Начислено оценочных обязательств (резервы отпусков по сотрудникам)

– 1 288,3 тыс. руб., использовано 1 990,9 тыс.руб. Остаток оценочных обязательств на 31.12.2019 года 526,2 тыс.руб.

Связанными сторонами Общества являются Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям, с 20.10.2018 года исполняющий обязанности генерального директора АО «Псковжилстрой» Абрамов Владислав Рувинович.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2019 году составили 4 831,00 тыс.рублей.

В 2019 году Собственнику Общества, в лице Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям выплачены дивиденды в размере 14 758 000 рублей

По состоянию на 31 декабря 2019 года внеоборотные активы баланса на сумму 513 006 тыс. рублей состоят из:

- земельных участков первоначальной стоимостью 476 040 тыс. рублей, находящимися по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи.

- основных средств на сумму 36 966 тыс. рублей (остаточная стоимость):

- здания, сооружения – 36 224,0 тыс. рублей (по первоначальной стоимости), 35 774,0 (по остаточной стоимости).

- Автостоянка 729,0 тыс. рублей.

- Прочее 463,0 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2019 года прочие оборотные активы баланса составляют 1 536 940 тыс. рублей – затраты по исполнению договоров инвестиционного характера.

За 2019 год выручка по деятельности ОСН составила 21 796 тыс.руб., в т.ч. от реализации товаров 20 562 тыс.руб., услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений, земельных участков 1 234,0 тыс.руб..

Прочие доходы 100 213,0 тыс.руб. (экономия застройщика, банковские проценты).

Себестоимость продаж 17 440,0 тыс.руб.

Управленческие расходы 4 102 тыс. руб.

Прочие расходы 64 582,0 тыс.руб. (расходы, связанные с реализацией прочего имущества, земельный участок, госпошлина, страхование договоров долевого участия, прочее).

Прибыль до налогообложения составляет 35 447 тыс.руб.

Налог на прибыль 7 750 тыс.руб.

Чистая прибыль общества после уплаты налога на прибыль составляет 27 697 тыс. рублей.

Событий, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты 31.12.2019 года не имеется.

29 февраля 2020 года.

И.о. генерального директора
Главный бухгалтер

Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is more stylized and appears to be 'Абрамов В.Р.', while the bottom signature is more cursive and appears to be 'Иванова Е.В.'.

Абрамов В.Р.
Иванова Е.В.