

# СОДЕРЖАНИЕ

## пояснительной записки к годовому отчёту за 2019 год

I. Общие сведения

II. Информация о применяемой учётной политике

III. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли.

IV. Пояснение к существенным статьям баланса за 2019 г.

V. Пояснение к существенным статьям Отчёта  
о финансовых результатах

## Пояснительная записка к годовому отчету за 2019 год по ОАО «Благовещенскстрой»

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1. Открытое акционерное общество «Благовещенскстрой», сокращенное название ОАО «Благовещенскстрой» (далее - Общество), ИНН 2801014471, зарегистрировано 03 декабря 1992 года Администрацией г. Благовещенска, регистрация № 1159

2. **Численность работников** Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 165 человек.

3. **Общество зарегистрировано по адресу:** Россия, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, 1.

4. **Основной государственный регистрационный номер** - 1022800513383

5. **Основными видами деятельности Общества в соответствии со свидетельством о допуске к работам № 0015-07-2010-2801014471-С-116 от 30.05.2012, выданным НП СРО**

**Объединение строителей Приамурья»** (в замен ранее выданного 0015-2011-2801014471-С-116-6 от 29.06.2011) являются:

- строительство зданий и сооружений: промышленное строительство, жилищно-гражданское строительство;

- выполнение функций заказчика-застройщика.

6. **Сведения о реестродержателе:**

**Наименование:** филиал «Амурреестр» АО «РТ-Регистратор» **Место нахождения:** г. Благовещенск ул. Зейская, 156/2

7. **Сведения об аудитор:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Аудитинформ».

**Место нахождения:** г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия д.1.

ИНН 2801061217, ОГРН 1022800517475. Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА: 11603071980.

8. **Состав совета директоров общества в соответствии с протоколом годового общего собрания акционеров от 24.05.2019 протокол № 1 заседания Совета директоров:**

**председатель совета директоров:**

- Баранов Владимир Геннадьевич начальник производственного отдела ОАО «Благовещенскстрой»

**члены совета директоров:**

- Зиновенко Константин Викторович - генеральный директор ОАО «Благовещенскстрой»;

- Зиновенко Виктор Петрович - советник генерального директора «Благовещенскстрой»;

- Кривошеин Юрий Владимирович;

Васильева Ольга Владимировна – главный бухгалтер;

- Гончарук Ксения Радиевна - специалист по работе с участниками долевого строительства и продаже недвижимости ОАО «Благовещенскстрой»;

- Поддубный Александр Владимирович – главный механик.

9. **В состав ревизионной комиссии в соответствии с протоколом годового общего собрания акционеров от 24.05.2019 входят:**

- Кибирева Эльвира Юрьевна, заместитель главного бухгалтера ОАО «Благовещенскстрой»

- Лопатнюк Елена Ивановна, ведущий бухгалтер ОАО «Благовещенскстрой»

- Короп Наталья Денисовна, ведущий бухгалтер ОАО «Благовещенскстрой»

10. Уставный капитал общества составляет 241 410 (двести сорок одна тысяча четыреста десять) рублей и разделен на 120705 обыкновенных акций, номинальной стоимостью одной акции (два) рубля.

11. ОАО «Благовещенскстрой для осуществления производственной деятельности открыты расчетные счета в банках:

- 40702810503010101485- В Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

-40702810600000000488 - ПАО «Восточный экспресс банк»

-40702810223000000181- АО «Россельхозбанк»

-40702810809020002036 - ВТБ (ПАО) г. Хабаровск.

Специальные счета в банках для учета средств участников долевого строительства:

- 40702810803000005453 В Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск
- 40702810803000005466 Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИМЕНЯЕМОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.**

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики утвержденной приказом № 105 от 29.12.2012 года:

### **1. Основа составления**

Бухгалтерий отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

### **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

### **3. Основные средства.**

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг в производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Активы стоимостью до 40 000 рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных в обмен на товары (ценности), отличные от денежных средств, признана стоимость переданных или подлежащих передаче активов. Последняя устанавливалась исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяло стоимость аналогичных товаров (ценностей).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за всё время эксплуатации.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае переоценок) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

### **4. Материально-производственные запасы**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществлялся по учетным ценам, под которыми понимаются:

- при приобретении МПЗ за плату - цена поставщика в соответствии с договором поставки (купли-продажи);
- при изготовлении МПЗ самой организацией - сумма фактических затрат, связанных с их производством;
- при получении МПЗ по договору дарения (безвозмездно), а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости изготовле-

ния без использования счёта 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)». Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

#### **5. Расходы будущих периодов.**

Расходы, произведенные Обществом в отчётном году, но относящиеся к следующим отчётным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

#### **6. Задолженность покупателей и заказчиков.**

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчётности с учётом НДС, уплачиваемого в бюджет после получения оплаты дебиторской задолженности, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

#### **7. Резервы предстоящих расходов.**

В течение отчётного года не создавались резервы предстоящих расходов.

#### **8. Расчёты по налогу на прибыль.**

Текущим налогом на прибыль признаётся налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК РФ и определённый в бухгалтерском учёте исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых: активов и обязательств отчётного периода.

Текущий налог на прибыль признаётся в отчётности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Состоявшиеся переплаты по налогу на прибыль в бюджеты субъектов Российской Федерации отражены в составе дебиторской задолженности.

#### **9. Расчёты по НДС проводились по «отгрузке».**

#### **10. Признание доходов.**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от СМР и оказания услуг признаётся по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчётности за минусом налога на добавленную стоимость в составе доходов от обычных видов деятельности. Доходы от предоставления активов Общества в аренду, реализация активов относятся к прочим доходам.

#### **11. Признание расходов.**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы о обычным видам деятельности и прочие ( внереализационные) расходы.

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты оценка которых выражена в денежной форме.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением строительно-монтажных работ.

К прочим (внереализационным) расходам относятся расходы, связанные с содержанием имущества переданного в аренду, реализацией или выбытием активов, расходы на услуги банков, судебные расходы.

Управленческие расходы, учитываются по дебету счёта 26 «Общехозяйственные расходы» и по окончании отчётного периода списываются в дебет счёта 20 «Основное производство» пропорционально заработной плате рабочих, в разрезе учитываемых объектов.

#### **12. Инвентаризация имущества и обязательства проводится;**

- а) основных средств - не реже одного раза в три года по состоянию на 1 октября отчётного года;
- б) сырья, материалов - ежегодно по состоянию на 1 октября отчётного года;
- в) денежных средств на счетах в учреждениях банков - ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года;
- г) денежных средств в кассе – 1 раз в квартал;
- д) долгосрочных финансовых вложений - ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года;
- е) расчётов с кредиторами - один раз в год по состоянию на 31 декабря отчётного года;
- ж) расчётов по налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года.

13. Изменения в учетную политику в 2019 году были внесены 17.01.2019 касающиеся обособленного подразделения в с. Усть-Ивановка.

### III. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА И ДИНАМИКА ПРИБЫЛИ

#### 1. Анализ и оценка структуры баланса

По состоянию на 31 декабря 2019 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

а) коэффициент  
текущей  
ликвидности

==  
стр. 1200 ф. баланса  
стр.1500-1530ф.баланса

$$1313473/1103316 - 457657 = 1313473$$

$$645659 = 2,03$$

значение 2,03 характеризует положительную структуру баланса, т.е. оборотных средств достаточно для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств.

б) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами

стр.1300 - стр.1100 баланса  
стр. 1200 баланса

$$734037 - 523880 / 1313473 = 210157 / 1313473 = 0,16$$

значение 0,16 характеризует наличие собственных оборотных средств, необходимых для их финансовой устойчивости.

Динамика прибыли от основной деятельности за 2019 год.

Вид деятельности	Выручка (стр. 2110 отчета о финансовых результатах)		Себестоимость (стр.2120 отчета о финансовых результатах)		Прибыль (стр.2100 отчета о финансовых результатах)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
СМР и услуги	265336	398289	214756	313825	50580	84464
Динамика	66,6		68,4		-33884	

Из таблицы видно, что по итогам 2019 года показатели выручки снизились на 33,4 %, а соотношение затрат 31,6 %, в результате прибыль снизилась на 33884 тыс. руб. по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

### IV ПОЯСНЕНИЕ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БАЛАНСА

#### 1. Изменение первоначальной стоимости основных средств в 2019 году( статья 1150 баланса) (тыс.руб.)

Первоначальная стоимость основных средств на 01.01.2019 г.	17111
------------------------------------------------------------	-------

Увеличение стоимости основных средств, всего	121951
в том числе за счёт:	
- приобретения новых объектов в т. числе	
Автомобиль HOWO	3600
Автомобиль грузовой бортовой с гидроманипулятором	3250
Бетоносмесители 4 штуки	1348
Вагон бытовка 2 штуки	319
Система видеонаблюдения	117
Трансформатор для подогрева 2 штуки	179
Сеть тепловая 207 квартал	539
Сеть водопровода 207 квартал	500
Бензорез	58
Камаз 6898 по выкупной цене из лизинга	1
Кухонный гарнитур	81
<b>Ввод в эксплуатацию</b>	
Фитнес клуб	103226
Наружные сети элек/снабжения с 2 силовыми трансформат 9 квартал	4629
Сеть теплоснабжения в г. Свободном	3209
Сети канализации 215 квартал	895
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	3441
в том числе за счёт:	
Передача сетей теплоснабжения в г. Свободном	3209
Списание оргтехники в результате износа	232
Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2019г.	135621

## 2. Изменение амортизации основных средств в 2019 г. тыс.руб.)

Амортизация основных средств на 01.01.2019	8 165
Начислено амортизации	3 099
Амортизация основных средств на 31.12.2019	10 919
Коэффициент износа основных средств на 31.12.2019 составил	8,1 %

**Коэффициент износа основных средств на 31.12.2019 уменьшился по сравнению с прошлым годом на 39,6 %, в результате приобретения и ввода основных средств.**

В 2019 году введено основных средств на сумму 121951 тыс. руб. в том числе: приобретено два автомобиля HOWO и автомобиль грузовой бортовой с гидроманипулятором на сумму 6850 тыс. руб., систем видеонаблюдения, бетоносмесители 4 штуки, трансформатор для подогрева 2 штуки, бензорез на сумму 2020 тыс. руб., ввода наружных сетей водопровода, канализации, отопления и электроснабжения в кварталах г. Благовещенска и г. Свободного на сумму 9774 тыс. руб., ввода в эксплуатацию фитнес клуба на сумму 103226 тыс.рублей. (приложение № 2.1 к пояснительной записке)

## 3. Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей ( статья 1210 баланса)тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2019г.	На 01.01.2019г.
--------------	-----------------	-----------------

Топливо	983	1 090
Запасные части	2 278	875
Строительные материалы	47 202	31 766
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	9 465	6 909
Материалы спец.назначения на складе	465	
Земельные участки	116456	87 881
Готовая продукция	187 153	144 723
<b>ВСЕГО</b>	<b>364 002</b>	<b>273 244</b>

Запасы сырья и материалов увеличились на 33,2 % или на 90 750 тыс.рублей.

Увеличение запасов в основном произошло из-за постановки на баланс готовых квартир после ввода в эксплуатацию жилых домов и приобретения новых земельных участков (**приложение № 4.1 к пояснительной записке**).

В соответствии с наборами выполняемых объемов работ на месяц в объеме строительных объектов составляется план материально-технического снабжения. Строительные материалы приобретались на денежные средства перечисляемые участниками по договорам долевого строительства, а так же за счет собственных средств. Также приобретался малоценный инвентарь, инструменты, спецодежда, ГСМ и прочее.

Необходимо отметить, что в 2019 г. ОАО «Благовещенскстрой» располагало необходимыми складскими помещениями для хранения материальных ценностей, как открытого, так и закрытого хранения. Разгрузка строительных материалов производилась силами рабочей базы, но для транспортировки строительных материалов на объекты строительства привлекался наемный транспорт. Все строительные материалы завозились на строительные объекты в срок и в требуемом количестве.

#### **4. Дебиторская задолженность (стр. 1230 баланса)**

Дебиторская задолженность на конец отчетного года увеличилась на **90 358** тыс. рублей с 257 665 тыс.рублей до 348 023 тыс. рублей на 31.12.2019 года.

Дебиторская задолженность текущая.

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2019 (**приложение № 5.1 к пояснительной записке**)

#### **5. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 баланса)**

По данной строке баланса отражены денежные средства организации в кассе, на расчетном счете и временно свободные денежные средства, направленные на депозитные счета в банках.

В 2019 году временно свободные денежные средства были размещены в депозиты в банках ОАО КБ «Восточный», ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк», ВТБ, Связь банк, ПАО «Сбербанк России» По состоянию на 31.12.2019 на депозитных счетах в банках находится 407 511,0 тыс. рублей.

#### **6. Капитал и резервы (строка 1370 баланса).**

Уставный капитал не изменился и составил 242 тыс.рублей. (стр. 1310 баланса)

Обществом создан резервный капитал в соответствии с учредительными документами и на 31 декабря 2019 г составляет 1000 тыс. руб. (стр. 1360 баланса)

#### **Распределение чистой прибыли (строка 1370).**

	тыс.рублей
Остаток чистой прибыли на 01.01.2019 года	643 322
Начислено дивидендов	273
Выплаты Совету ветеранов по смете	117
Выплаты Совету Директоров	2 526
Итого расходы за 2019 год	2 916
Чистая прибыль за 2019 год	92 265

Восстановлено чистой прибыли (за счет списания не востребуемых дивидендов)	2
Остаток на 01 января 2020 г. чистой прибыли	732 673

### **7. Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)**

С начала года кредиторская задолженность увеличилась на 462 370 тыс. рублей и на 31 декабря 2019 г. составляет 643 039 тыс. рублей, в том числе:

а) задолженность перед персоналом организации по оплате труда – 143 тыс. рублей является задолженностью за декабрь 2019 года;

б) задолженность по социальному страхованию и обеспечению – 2003 тыс.руб. является задолженностью за декабрь 2019 года;

#### **За отчётный период:**

Начислено взносов – 25 267 тыс.рублей;

Погашено взносов – 25 158 тыс. рублей, с учетом задолженности на 01.01.2019.

в) задолженность по налогам и сборам – 4016 тыс. руб. является задолженностью по налогу на прибыль, НДС, земельного и транспортного налога за 4 кв. 2019 года.

#### **За отчётный период:**

№ п/п	Наименование налога	Начислено за 2019 год	Уплачено за 2019 год с учетом задолж. на 31.12.2018	тыс.рублей
				Возмещено за 2019
1.	НДС	70 570	3 202	69 304
2.	На прибыль	24 508	35 496	
3.	На имущество	2 156	1 637	
4.	НДФЛ	10 213	10 139	
5.	Транспортный налог	362	339	
6.	Земельный налог	1 061	1 055	
7.	Аренда земли	160	160	

Расшифровка кредиторской задолженности на 31.12.2019 (приложения № 5.3 к пояснительной записке)

## **V. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»**

### **1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности. тыс. руб.**

№ п/п	Наименование	2019г.	2018г.	Коэффициент
1.	Выручка долевое стр-во, СМР, услуги заказчика	265 336	398 289	0,67
2.	Себестоимость	214 756	313 825	0,68
3.	Прибыль от реализации	50 580	84 464	0,60
4.	Проценты к получению	16 780	9 132	1,84
5.	Прочие доходы	439 963	285 645	1,54
6.	Прочие расходы	390 433	181 410	2,15
7.	Прибыль до налогообложения	116 890	197 831	0,59
8.	Текущий налог на прибыль	24 497	39 819	0,62
9.	Чистая прибыль	92 265	153 614	0,60

Расшифровка выручки, прочих доходов и расходов за 2019 г. отражена в приложении к форме отчета о финансовых результатах, кроме того в числе прочих расходов отражены расходы, не



учитываемые для целей налогообложения в сумме **5 595** тыс. рублей, в том числе:

- материальная помощь - 72 тыс. рублей;
- дополнительные отпуска – 996 тыс. рублей;
- праздничные мероприятия – 331 тыс. рублей;
- проездные – 2 тыс. рублей;
- безвозмездная передача сетей теплоснабжения г. Свободный -3 096 тыс. рублей;
- прочие расходы ( питьевая вода, кормление собак и прочее) – 1 098 тыс. рублей.

### **Выполнение производственной программы**

Основным направлением производственной программы ОАО «Благовещенскстрой» является строительство жилья .

**В 2019 году строительство велось на следующих объектах:**

1. Многоквартирный жилой дом в СХПК «Тепличный» Литер 5 (1 Пусковой).
2. Многоквартирный жилой дом 9 квартал Литер 3.
3. Многоквартирный жилой дом в СХПК «Тепличный» Литер 5 (2 Пусковой)
4. Многоквартирный жилой дом в г. Свободном ул. Управленческая Литер -3
5. Многоквартирный жилой дом в г. Свободном ул. Управленческая Литер -4
6. Многоквартирный жилой дом в г. Свободном ул. Ленина Литер -5
7. Многоквартирный 3-х этажный жилой дом в г. Свободном 66 квартале Литер -2
8. Многоквартирный жилой дом в 129 кв. г. Благовещенска под программу «Переселение граждан из аварийного жил.фонда»
9. Многоквартирный жилой дом в 165 кв. г. Благовещенска Литер-2

**В 2019 году ОАО «Благовещенскстрой» осуществлял строительство на социальнозначимых объектах области и г. Благовещенска :**

1. Детский сад на 120 мест в с. Усть-Ивановка
2. Фитнес клуб в 215 квартале г. Благовещенска

В выполнении производственной программы принимали участие субподрядные организации:

- ОАО «Благсантехмонтаж»;
- ООО «Сталь»;
- ИП Каргаполов А.М.;
- ИП Хропко Л.Г.;
- ООО «Лифтмонтаж»;
- ООО Благовещенский завод строительных материалов»;
- ООО «Ида»; ИП Барышев В.И. , ООО «Оконные технологии»
- ООО «Амурская дорожная строительная компания», ООО «Лифтком»;
- ООО «АмурВент», ООО «Амурская проектная мастерская».

В 2019 году сданы в эксплуатацию:

1. Многоквартирный жилой дом в СХПК «Тепличный» Литер 5 (1 Пусковой) расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с. Чигири, ул. 1-ая Тепличная д.26/1 общей площадью – 6462,1 кв.м.
2. Многоквартирный жилой дом 9 квартал Литер 3 расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Артиллерийская, д.33 общей площадью – 8747 кв.м.
3. Детский сад на 120 мест в с Усть-Ивановка, Благовещенского района общей площадью – 2429,0 кв.м.
4. Фитнес клуб в 215 квартале г. Благовещенска общей площадью – 4257,6 кв.м.

Для контроля качества строительно-монтажных работ приказом по обществу создана комиссия по качеству. Два раза в месяц проводились проверки качества выполненных работ. Систематически с линейными работниками проводится день по проверке знаний проектно-сметной

документации по объектам, техники безопасности и знание СНиПов. Совместно с Инспекцией ГосСтройНадзора по Амурской области проводятся проверки качества работ на строящихся объектах.

Генеральный директор  
ОАО «Благовещенскстрой»



К.В. Зиновенко

Главный бухгалтер



О.В. Васильева



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	50 446	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 483	-
прочие поступления	4219	-	47 240
Платежи - всего	4220	( 9 992 )	( 4 317 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 9 992 )	( 4 317 )
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	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	42 937	42 923
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 20 254 )	( 1 160 )
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	( 237 )	( 237 )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( 20 017 )	( 923 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(20 254)	(1 160)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	83 913	101 531
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	333 661	232 130
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	417 574	333 661
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновенко К.В.

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 2020 г.

*Лавина Б.И.*  
Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2019 г.

Организация ОАО Благовещенскстрой

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные

акционерные общества/

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды	
0710004	
01230127	
2801014471	
41.20	
12247	48
384	

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	3100	242	( - )	122	1 000	498 084	499 448
<u>За 2018 г.<sup>2</sup></u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	153 622	153 622
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	153 614	153 614
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	8	8
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 8 384 )	( 8 384 )
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	( 8 111 )	( 8 111 )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( 273 )	( 273 )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	3200	242	( - )	122	1 000	643 322	644 686
<u>За 2019 г.<sup>3</sup></u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	92 267	92 267
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	92 265	92 265
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	2	2
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( 2 916 )	( 2 916 )
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	( 2 643 )	( 2 643 )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	-	x	-	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	-	x	-	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	( - )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( 273 )	( 273 )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	3300	242	( - )	122	1 000	732 673	734 037

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	734 037	644 686	499 448

Руководитель



Зиновенко К.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 23 " марта 2020 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

## Расчет стоимости чистых активов

### Открытое акционерное общество "Благовещенскстрой"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	125152	8946	6231
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	24820	27242	24820
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	373908	342561	360008
Запасы	1210	364002	273244	282764
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34584	17604	10774
Дебиторская задолженность *	1230	348023	257665	362212
Финансовые вложения краткосрочные	1240	142683	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	417574	333661	232130
Прочие оборотные активы	1260	6607	11219	4017
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1837353</b>	<b>1272142</b>	<b>1282956</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	643039	180669	53145
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	460277	446787	730363
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1103316</b>	<b>627456</b>	<b>783508</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>734037</b>	<b>644686</b>	<b>499448</b>

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

**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	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	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	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2019 г.	257665	-	1453966	-	1362820	788	-	-	348023	-
	5530	3а 2018 г.	362212	-	833296	-	937833	10	-	-	257665	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5519	3а 2019 г.	40797	-	323039	-	308601	-	-	-	55235	-
	5539	3а 2018 г.	24097	-	33156	-	16446	10	-	-	40797	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	3а 2019 г.	15391	-	48115	-	45440	-	-	-	18066	-
	5532	3а 2018 г.	10845	-	231717	-	227171	-	-	-	15391	-
Расчеты по социальному страхованию	5513	3а 2019 г.	2	-	29	-	31	-	-	-	-	-
	5533	3а 2018 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Зад-ть по договорам долевого участия	5514	3а 2019 г.	57100	-	543423	-	529928	-	-	-	70595	-
	5534	3а 2018 г.	197656	-	524191	-	664747	-	-	-	57100	-
Расчеты с подотчетными лицами	5515	3а 2019 г.	76	-	1604	-	1449	-	-	-	231	-
	5535	3а 2018 г.	18	-	3862	-	3804	-	-	-	76	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5516	3а 2019 г.	61	-	122	-	183	-	-	-	-	-
	5536	3а 2018 г.	32	-	165	-	136	-	-	-	61	-
Расчеты с разными дебиторами, кредиторами	5517	3а 2019 г.	144238	-	537634	-	477188	788	-	-	203896	-
	5537	3а 2018 г.	128654	-	37563	-	21979	-	-	-	144238	-
Расчеты по налогам и сборам	5518	3а 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	3а 2018 г.	908	-	2642	-	3550	-	-	-	-	-
Итого	5500	3а 2019 г.	257665	-	1453966	-	1362820	788	-	-	348023	-
	5520	3а 2018 г.	362212	-	833296	-	937833	10	-	-	257665	-

## 5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
<b>Всего</b>	<b>5540</b>	-	-	-	-	-	-

## 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2019 г.	180669	1825796	-	1363218	208	-	643039
	5580	3а 2018 г.	53145	534019	-	406428	67	-	180669
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3а 2019 г.	87420	675186	-	625755	208	-	136643
	5581	3а 2018 г.	31397	257858	-	201768	67	-	87420
Расчеты с покупателями и заказчиками	5562	3а 2019 г.	68801	878489	-	462087	-	-	485203
	5582	3а 2018 г.	11667	67227	-	10093	-	-	68801
Расчеты по налогам и сборам	5563	3а 2019 г.	16319	121348	-	133651	-	-	4016
	5583	3а 2018 г.	3635	97340	-	84656	-	-	16319
Расчеты по социальному страхованию	5564	3а 2019 г.	1837	25400	-	25234	-	-	2003
	5584	3а 2018 г.	1641	22232	-	22036	-	-	1837
Расчеты с персоналом по оплате труда	5565	3а 2019 г.	184	77456	-	77497	-	-	143
	5585	3а 2018 г.	173	69484	-	69473	-	-	184
Расчеты с подотчетными лицами	5566	3а 2019 г.	287	1185	-	1464	-	-	8
	5586	3а 2018 г.	31	5159	-	4903	-	-	287
Задолженность по выплате дивидендов	5567	3а 2019 г.	8	298	-	299	-	-	7
	5587	3а 2018 г.	14	275	-	281	-	-	8
Расчеты с разными кредиторами	5568	3а 2019 г.	5813	46434	-	37231	-	-	15016
	5588	3а 2018 г.	4587	14444	-	13218	-	-	5813
<b>Итого</b>	<b>5550</b>	<b>3а 2019 г.</b>	<b>180669</b>	<b>1825796</b>	<b>-</b>	<b>1363218</b>	<b>208</b>	<b>X</b>	<b>643039</b>
	<b>5570</b>	<b>3а 2018 г.</b>	<b>53145</b>	<b>534019</b>	<b>-</b>	<b>406428</b>	<b>67</b>	<b>X</b>	<b>180669</b>

## 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	-	-	-

Руководитель   
(подпись) **Зиновенко Константин  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

15 Марта 2020 г.

7

**4. Запасы**  
**4.1 Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости		Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
<b>Запасы - всего</b>	5400	3а 2019 г.	273244	-	909684	818926	-	-	X	364002	-
	5420	3а 2018 г.	282764	-	532894	542414	-	-	X	273244	-
в том числе:											
Топливо	5407	3а 2019 г.	1090	-	38919	39026	-	-	-	983	-
	5427	3а 2018 г.	388	-	26853	26151	-	-	-	1090	-
Запасные части	5402	3а 2019 г.	875	-	8165	6762	-	-	-	2278	-
	5422	3а 2018 г.	1043	-	3349	3517	-	-	-	875	-
Строительные материалы	5403	3а 2019 г.	31766	-	420642	405208	-	-	-	47202	-
	5423	3а 2018 г.	24648	-	268024	290906	-	-	-	31766	-
Инвентарь и хоз.принадлежности	5404	3а 2019 г.	6909	-	40916	38360	-	-	-	9465	-
	5424	3а 2018 г.	5109	-	13500	11700	-	-	-	6909	-
Материалы спец.назначения на складе	5405	3а 2019 г.	-	-	675	210	-	-	-	465	-
	5425	3а 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительство ж/д	5406	3а 2019 г.	87881	-	60193	31618	-	-	-	116456	-
	5426	3а 2018 г.	79322	-	88897	80338	-	-	-	87881	-
Готовая продукция	5407	3а 2019 г.	144723	-	340174	297744	-	-	-	187153	-
	5427	3а 2018 г.	172254	-	102271	129802	-	-	-	144723	-

## 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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновенко Константин  
Викторович

(расшифровка подписи)

03 Марта 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	3а 2019 г.	342561	929776	888437	9992	373908
	5250	3а 2018 г.	360008	751067	764197	4317	342561
в том числе:							
Строительство объектов основных средств	5241	3а 2019 г.	342561	919784	888437	-	373908
	5251	3а 2018 г.	360008	746750	764197	-	342561
Приобретение отдельных объектов основн	5242	3а 2019 г.	-	9992	-	9992	-
	5252	3а 2018 г.	-	4317	-	4317	-

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

Наименование показателя	Код	За 2019 г.	За 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

## 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	47001	17141	10303
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	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Зинованко Константин**  
 (подпись) **Викторович**  
 (расшифровка подписи)

28 Февраля 2020 г.