

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» за 2007г**

Наименование организации – Открытое акционерное общество  
Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»  
Юридический адрес – 191119, СПб, ул. Звенигородская, д. 22  
ОАО СК «ИПС» зарегистрировано в марте 2001 г.  
Уставный капитал Общества разделен на 100 акций номинальной  
стоимостью 1000 руб. Среднесписочная численность в 2007 году составила  
579 человек

**Характеристика деятельности Общества**

Основной вид деятельности – проектирование и строительство жилых  
домов, выполнение строительно-монтажных работ.

Общество имеет следующие расчетные счета:

- в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»»,
- в АК Банк Транскапиталбанк (ЗАО).

Объем реализации выполненных работ в 2007 году составил 600 262  
тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности составила – 99 281 тыс. руб.

Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом  
будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном  
порядке.

По состоянию на 31 декабря 2007 года Общество участвует в судебных  
разбирательствах.

Организация выполняет все принятые на себя обязательства по  
договорам, о чем свидетельствует незначительная сумма штрафных санкций  
в составе прочих расходов.

**Характеристика учетной политики**

Учетная политика организации сформирована исходя из действующих  
в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности на  
основании следующих принципов:

- полнота и своевременность отражения в бухгалтерском учете и  
отчетности всех фактов хозяйственной деятельности;

- большая готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и доходов, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;

- отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя из их экономического содержания и условий хозяйствования;

- тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;

- рациональное ведение бухгалтерского учета.

Основными принципами учета являлись:

1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определялась при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;

- право собственности перешло от Общества к покупателю товара, работа принята заказчиком;

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от реализации коммунальных услуг в бухгалтерском и налоговом учете признаются в момент передачи дома на балансе Товарищества собственников жилья.

2. Амортизации основных средств по всем группам основных средств начислялась линейным способом. Общество использует право списания объектов основных средств стоимостью 20 000 руб. за единицу. Списание МБЦ, книг, брошюр производится по мере отпуска их в эксплуатацию. Принятие таких объектов в состав основных средств возможно, если срок его полезного использования устанавливается комиссией более 5 лет.

3. Амортизации нематериальных активов по всем группам основных средств начислялась линейным способом. Срок полезного использования нематериальных активов установлен в соответствии с правоустанавливающими документами.

4. Создание резервов не предусмотрено.

5. Оценка материально-производственных запасов при их отпуске со склада проводилась по средней себестоимости.

6. Учет приобретения и изготовления материально-производственных запасов ведется на счете 10 по фактическим затратам без использования счета 16.

7. Учет расходов по обычным видам деятельности ведется на счетах 20, 21, 23, 25, 26 29.

Общехозяйственные расходы аккумулируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся на счет 20 «Основное производство».

Расходы по ЖКХ по сдаваемым жилым домам до принятия их на баланс ТСЖ собираются на счете 29 «Обслуживающие производства и хозяйства».

Расходы, связанные с изготовлением бетона, учитываются на счете 21 «Полуфабрикаты собственного производства»

8. Расходы будущих периодов учитываются на счете 97.

9. Незавершенное производство отражается по прямым статьям затрат (к прямым статьям затрат относятся материалы, заработная плата рабочих, отчисления с заработной платы таких рабочих).

10. Готовая продукция в бухгалтерском учете отражена по прямым статьям затрат.

11. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не осуществляется.

12. Дополнительные затраты, относящиеся к кредитам и займам, относятся в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В 2007 году организация не планирует изменений в учетной политике, следуя принципу допущения последовательности применения учетной политики.

Внесение изменений в учетную политику организация планирует только в случаях изменения в налоговом законодательстве, законодательстве РФ или в нормативных актах по бухгалтерскому учету.

#### **Информация об аффилированных лицах:**

Аффилированным Обществу лицом является учредитель – Доктионов В.Л. Он же является генеральным директором Общества.

#### **Раскрытие отдельных статей Отчета о прибылях и убытках**

Прочие доходы в 2007 году составили 116 390 тыс. руб., в том числе:

- Доходы, связанные с операциями с векселями – 112 287 тыс. руб.;
- Доходы от долевого строительства – 3 015 тыс. руб.;
- прочие доходы – 1 088 тыс. руб.

Прочие расходы в 2007 году составили 121 522 тыс. руб., в том числе:

- Расходы, связанные с операциями с векселями – 101 771 тыс. руб.;
- РКО – 2 987 тыс. руб.
- Налог на имущество и транспортный налог – 7 412 тыс. руб.;
- прочие расходы – 9 352 тыс. руб.

#### **Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом**

Текущий налог на прибыль составил в 2007 году 10 430 тыс. руб. Корректировку текущего налога на прибыль повлекли:

Постоянные различия, увеличивающие текущий налог на прибыль:

- проценты за кредит – 15 360 тыс. руб.;

- прочие – 6983 тыс.руб

Постоянное налоговое обязательство составило 5 336 тыс. руб.

Начисленные отложенные налоговые обязательства за 2005г и 2006г, в 2007г увеличивающие текущий налог на прибыль составили – 3 249 тыс. руб.

### Анализ хозяйственной деятельности Общества за 2007 год

#### 1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2007 г составил 17 974 тыс.руб

В налоговом учете финансовый результат составил, 43 458 тыс.руб.

Наибольшая доля оборотных средств 49 % приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 366 858 тыс. руб. За год произошло увеличение дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность превышает кредиторскую в 1.39 раза и составляет 263 196 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 8 % от валюты баланса.

#### 2. Деятельность заказчика-застройщика

Общество учитывает Целевые средства, полученные заказчиком застройщиком от инвесторов или дольщиков на строительство жилых домов на балансе по статье «Прочие долгосрочные обязательства» раздела IV пассива.

За 2007 год получено средств целевого назначения 600 023 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству на 01.01.08г составили- 1 729 595 тыс. руб., в т.ч строительство жилых объектов – 1 710 343 тыс. руб.

#### 3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2007 году Общество осуществляло операции с векселями. По состоянию на 31.12.200 г. вексельная задолженность составила 0. руб.

В 2007 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 380 000 тыс. руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок. Обществу предоставлен долгосрочный кредит на сумму 900 000 тыс. руб. со сроком погашения 13.03 2010 г.

Чистые активы предприятия составляют 13 671 тыс. руб.

Генеральный директор  
ОАО СК «ИПС»

Главный бухгалтер



Локтионов В.Л.

Крутикова Г.И.