

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» за 2008г**

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.

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 2008 году составил 157 857 тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности составила –21 573 тыс. руб.

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

Организация выполняет все принятые на себя обязательства по договорам.

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 баланс 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 МБП, 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 заготовления 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 сданным 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, (расходы в виде процентов за банковский кредит в период строительства учитываются в составе первоначальной стоимости объекта строительства.

В 2009 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 – Локтионов В.Л. Он же является генеральным директором Общества.

Оклад генерального директора составляет 150 тыс. руб.

Операции со связывающей стороной:

1. Покупка земельного участка у ЗАО СК «Звезда» на сумму 213 746 тыс. руб.

2. Предоставлены займы:

а) ООО «Магнум» - 1 900- тыс. руб.

б) ОАО Автотранспортная компания «Торгтранс» -4 850

тыс. руб.

Раскрытие отдельных статей Отчета о прибылях и убытках

Прочие доходы в 2008 году составили 27 350 тыс. руб., в том числе:

- Доходы от долевого строительства –18 343 тыс. руб.;

- прочие доходы – 9 007 тыс. руб.

Прочие расходы в 2008 году составили 37 908 тыс. руб.,

- РКО – 4 561 тыс. руб.

- Налог на имущество и транспортный налог 8 716 тыс. руб.;

- прочие расходы –24 631 тыс. руб.

Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом

Текущий налог на прибыль составил в 2008 году 5 992 тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство составило 12 564 тыс. руб.

Анализ хозяйственной деятельности Общества за 2008 год

1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2008 г составил 12 401 тыс. руб.

В налоговом учете финансовый результат составил – 24 965 тыс. руб.

Наибольшая доля оборотных средств – 48,6 % приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 343 953 тыс. руб. За год произошло уменьшение дебиторской задолженности.

Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 1,89 раза и составляет 652 442 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 14 % 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 2008 год получено средств целевого назначения 1 197 876 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству на 01.01.09г составили 2 961 745 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 2 659 342 тыс. руб.

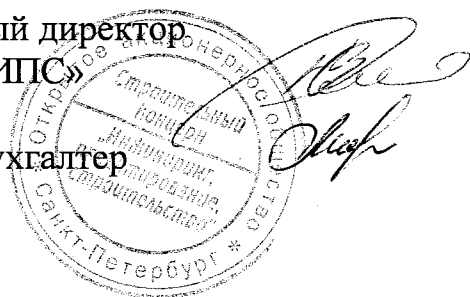
3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2008 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 765 000 тыс. руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок. Обществу предоставлен долгосрочный кредит на сумму 600 000 тыс. руб. со сроком погашения 12.02 2011 г.

Чистые активы предприятия составляют 30 105 тыс. руб.

Генеральный директор
ОАО СК «ИПС»

Главный бухгалтер



Локтионов В.Л.

Крутикова Г.И.