

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» за 2010г**

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.

Фактический адрес : 188660, Ленинградская область. Всеволожский район п. Бугры , Шоссейная ул. дом 33А

Уставный капитал Общества разделен на 100 акций номинальной стоимостью 1000 руб. Среднесписочная численность в 2010 году составила 465 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»,
- объем реализации выполненных работ в 2010 году составил 166 385 тыс. руб.
- прибыль от основной деятельности составила 29 378 тыс. руб.

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

По состоянию на 31 декабря 2010 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 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 ИЖС 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 2011 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 обществом лицом является учредитель – Локтионов В.Л. Он же является генеральным директором Общества.

-оклад генерального директора составляет 150 тыс руб.

Операции со связывающей стороной:

1. Предоставлены займы:

а) ООО СФ «Тгажи» - 17 308 тыс. руб

б) ОАО Автотранспортная компания «Торгтранс» 1 701 тыс руб

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

Прочие доходы в 2009 году составили	81 913 тыс. руб., в том числе:
- доходы от продажи покупных товаров	59 975 тыс. руб.
- доходы от продажи векселей	7 450 тыс. руб.;
- доходы от аренды основных средств	6 796 тыс. руб.
- прочие доходы	7 692. тыс. руб

Прочие расходы в 2010 году составили	121 260 тыс. руб.,
- РКС	2 941 тыс. руб.
- Налог на имущество и транспортный налог	7 439 тыс. руб.;

Расходы по продаже покупных изделий	59 695 тыс. руб.
Расходы по продаже векселей	7 450 тыс. руб.
прочие расходы	43 735 тыс. руб.

### Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом

Текущий налог на прибыль составил в 2010 году 4 823 тыс. руб.  
 Корректировку текущего налога на прибыль повлекли:  
 Постоянные различия, увеличивающие текущий налог на прибыль:  
 Постоянное налоговое обязательство составило 33 109 тыс. руб.

### Анализ хозяйственной деятельности Общества за 2010 год

#### 1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2010 г составил –  
 - (8 994)тыс руб

В налоговом учете финансовый результат составил, - прибыль 24 115 тыс.руб.

Наибольшая доля оборотных средств – 54% приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 391 650 тыс. руб. За год произошло увеличение дебиторской задолженности.

Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 8 раз и составляет 3 471 910 тыс. руб.в т.ч. оплата по предварительным договорам купли –продажи квартир в сумме 2 743 550 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 48 % 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 «Доходы будущих периодов» раздела V пассива...

Расходы по незавершенному строительству на 01.01.10г составили- 5 339 828 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 5 339 828 тыс. руб.

#### 3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2010 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 582 600 тыс. руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок.

Чистые активы предприятия составляют 936 572 тыс. руб.

Генеральный директор  
 ОАО СК «ИПС»  
 Главный бухгалтер

Локтионов В.Л  
 Крутикова Г.И.