

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» за 2011г**

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 2011 году составила 90 человек, средняя заработная плата 30 727 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»,

-объем реализации выполненных работ в 2011 году составил 2 344 100 тыс. руб.

-прибыль от основной деятельности составила 154 030 тыс. руб.

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

По состоянию на 31 декабря 2012 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 40 000 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».

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 2012 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. Предоставлены займы:

* ООО СФ «Этажи» - 74 310 тыс. руб

* ОАО Автотранспортная компания «Торгтранс» 869 тыс руб

* ООО «Магнум» - 49 151 тыс руб

* ЗАО СК «Звезда» - 659 тыс руб

Раскрытие отдельных статей Отчета о прибылях и убытках

Прочие доходы в 2011 году составили 161 297 тыс. руб., в том числе:

- доходы от продажи покушных товаров	93 714 тыс. руб.
- доходы от продажи векселей –	8 96.5 тыс. руб.;
- доходы от аренды основных средств–	13 439 тыс. руб.
- прочие доходы	46 047.5 тыс. руб

Прочие расходы в 2011 году составили	284 145 тыс. руб.,
- РКО –	2 564 тыс. руб.

- Налог на имущество и транспортный налог	2 469 тыс. руб.;
- Расходы по продаже покупных изделий	80 703 тыс. руб.
- расходы по продаже векселей	8 096,5 тыс. руб.
- передача городу ОС	44 541, тыс руб
- прочие расходы	145 871,5 тыс. руб.

Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом

Текущий налог на прибыль составил в 2011 году 6631 тыс.руб. Корректировку текущего налога на прибыль повлекли:

Уменьшающие налог на прибыль

Взнос в УК (превышение вклада над остаточной стоимостью) **24 747 тыс руб**

Постоянные разницы, увеличивающие текущий налог на прибыль:

Постоянное налоговое обязательство составило **28 770 тыс. руб.**

Передача имущества в качестве вклада в УК другой организации

В 2011г имела место передача имущества в качестве вклада в уставной капитал ООО ПТБ «ИПС» в сумме 185 955 тыс руб., Налог на добавленную стоимость восстановлен в сумме 10 986 тыс руб., превышение вклада в уставной капитал над остаточной стоимостью имущества составило 24 747 тыс руб.

Анализ хозяйственной деятельности Общества за 2011 год

1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2011 г составил –
- 29 129 тыс руб

В налоговом учете финансовый результат составил, - прибыль 33 152 тыс.руб. $(29\ 129 - 24\ 747 + 28\ 770) = 33\ 152$ тыс руб

Наибольшая доля оборотных средств – 18% приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 335 468 тыс. руб. За год произошло увеличение дебиторской задолженности.

Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 6 раз и составляет 2 044 620 тыс. руб.. Кредиторская задолженность составляет 42 % 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..

В 2011г общество привлекало денежные средства граждан для долевого строительства многоквартирного дома на объект СПЧ 58 уч 3 , на основании договоров участия в долевом строительстве.

Обязательства участников договоров долевого участия по внесению денежных средств отражаются в учете –

Дт 76,6 Кт 86,2- общая сумма договора в разрезе каждого гражданина.

Дт 51 Кт 76,6 – оплата денежных средств гражданином

На 01.01.2012г договоры долевого строительства , зарегистрированные в ФРС и отражены в бухгалтерском учете на сч 86,2 на сумму 79 672 тыс руб. Незавершенное строительство на 01.01.12г составило- 1 927 762 тыс. руб., в т.ч строительство жилых объектов – 1 927 762 тыс. руб.

3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2011 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 447 109 тыс. руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок в сумме .

Чистые активы предприятия составляют 75 635 тыс. руб.

Генеральный директор
ОАО СК «ИПС»
Главный бухгалтер



Локтионов В.Л

Крутикова Г.И.