Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР».

г. Сургут **22.03.2022 г.**

ИНН 8602288849
ОГРН 1188617014640

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется в полном соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном Приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998г. (далее - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия и Инструкцией по его применению, утвержденной Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000г. (далее - План счетов бухгалтерского учета), Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ и другими действующими нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета.

Юридический адрес общества:
628406, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 60, офис 2.
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Среднесписочная численность:
За отчётный период среднесписочная численность составила 3 человека.

Способы ведения бухгалтерского учёта:
Способы ведения бухгалтерского учёта раскрыты в положении об учётной политике с **2018** года, утверждённой приказом руководителя № 2-ОД от 17.10.2018 г.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель предприятия. Бухгалтерский учет на предприятии ведется главным бухгалтером. Главный бухгалтер подчиняется непосредственно руководителю организации и несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности. Главный бухгалтер обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, осуществляет контроль за движением имущества и выполнением обязательств. Требования главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников организации.

Организация осуществляет ведение бухучет в рублях и копейках, ведёт бухучет непрерывно, начиная с даты госрегистрации, все объекты бухучета отражены в регистрах бухучета без пропусков и изъятий (т.е. каждый объект документально подтвержден и отражен в учете), отсутствует отражение в регистрах бухучета мнимых и притворных объектов бухучета, ведётся бухучет с использованием метода двойной записи, при этом не допускается ведение счетов бухучета вне применяемых регистров бухучета.

Организация осуществляет ведение бухучет по утверждённому рабочему плану счетов, разработанному с учётом специфики деятельности организации. В рабочий план включены только те синтетические счета, которые организация использует на практике.

На предприятии применяется журнально-ордерная форма учета. При использовании для ведения бухгалтерского учета вычислительной техники журналы-ордера сформированы с применением программного обеспечения «1С Предприятие».

В соответствии с п. 4 и 5 ст. 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011г. № 402 Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В соответствии с пунктом 3 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина от 13.12.2010г. № 167н, настоящее Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Согласно п.46 Учетной политики для целей бухгалтерского учета Организация не формирует резерв на оплату отпусков и вознаграждений.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02», утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н настоящее Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Согласно п.5 Учетной политики для целей налогового учета Организация не применяет ПБУ 18/02.

Органы управления и контроля:

Единоличным исполнительным органом общества является директор. Директор избирается сроком на 3 (три) года, решением единственного участника общества.

Симонова Анна Александровна избрана директором Общества сроком на 3 года (Решение № 1 от 15.02.2019г.). Директор также осуществляет функции контролирующего органа.

Решением от 03.03.2022 г. с 04.03.2022 г. на должность директора Общества сроком на 3 года избран Волков Вячеслав Алексеевич (изменение в ЕГРЮЛ внесены 22.03.2022г.).

Главный бухгалтер Богданова Ирина Валерьевна, по приказу директора от 21.09.2020 г. № 9-ЛС обеспечивает осуществление хозяйственных операций, осуществляет контроль за соблюдением законности хозяйственных операций и сохранности имущества.

Основные виды деятельности общества:

Основной деятельностью Общества является выполнение обязательств Концессионера по концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

За отчётный период общество осуществляло деятельность в г. Сургуте.

Общество действует на основании Законодательства и Концессионного Соглашения, согласно которому Общество (Концессионер) обеспечит создание Объекта Соглашения за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера), в том числе обеспечит Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения. Муниципальное образование городского округа города Сургута, от имени Администрации города Сургута (Концедент), обязуется

обеспечить окупаемость инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, посредством выплаты Денежных обязательств Концедента.

Деятельность Общества носит возмещающий характер и хозяйственная деятельность, приносящая доход, отсутствует.

Исправление существенных ошибок прошлых лет:

Исправления существенных ошибок не осуществлялось.

Изменение учетной политики:

С 2021 г. в учетную политику внесены следующие изменения:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость затрат по концессионному соглашению;

- выплаты из бюджета по концессионному соглашению уменьшают балансовую стоимость затрат по концессионному соглашению, при этом соответствующие суммы доходов и расходов отражаются свернуто.

Изменения в учетной политике отражаются в отчетности ретроспективно.

Строка бухгалтерского баланса	Показатели после изменения		Показатели до изменения		Корректировка	
	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
1190 «Прочие внеоборотные активы»	187 046	9 849	258 226	9 149	71 180	(700)
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	(12)	(31)	(6 892)	(731)	(6 880)	(700)
1450 «Прочие обязательства»	-	-	78 060	-	78 060	-

Строка отчета о финансовых результатах за 2020 год	Показатели после изменения	Показатели до изменения	Корректировка
2330 «Проценты к уплате»	-	(6 180)	(6 180)
2340 «Прочие доходы»	-	15 612	15 612
2350 «Прочие расходы»	(59)	(15 671)	(15 612)

Исполнение Концессионного соглашения

ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР» действует на основании Законодательства и Концессионного Соглашения (далее Соглашение) от 14.02.2019 г. № 17-10-31/9, согласно которому ООО «Инвестстройцентр» (далее Концессионер) обеспечивает создание Объекта Соглашения (объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2») за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера), в том числе обеспечит Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения. Муниципальное образование городского округа города Сургута, от имени Администрации города Сургута в лице Главы города Сургута Шувалова Вадима Николаевича (далее Концедент), обязуется обеспечить окупаемость инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, посредством выплаты Денежных обязательств Концедента.

В качестве Подрядчика, выполняющего проектно-изыскательные работы, выступает Общество с ограниченной ответственностью «Сургутстройцентр», на основании Договора № 01/19-ССЦ от 27.02.2019 г.

Информация об исполненных обязательствах, предусмотренных концессионным соглашением от 14.02.2019г. №17-10-31/9 по объекту «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» по состоянию на 31.12.2021 г. отражена в **Таблице № 1** в рублях.

Создание Объекта осуществляется за счет трех источников финансирования: 1. Капитальный Грант – Денежное Обязательство Концедента. 2. Акционерный займ. 3. Привлечение кредитной организации (банк).

Ожидаемые поступления от Концедента отражены в графике выплат денежных обязательств, расположенного в разделе «Денежные обязательства Концедента» (приложение № 12 Концессионного Соглашения). В 2021г. ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР» получил капитальный грант в сроки и в размере, предусмотренные Приложением 12 Соглашения от 14.02.2019 г. № 17-10-31/9, в размере 93 672 288,12 руб., в т.ч. НДС в размере 15 612 048,02 руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. получено финансирование:

- в виде акционерного займа от ООО «СУРГУТСТРОЙЦЕНТР» в размере 125 647 325,37 руб.
- в виде кредита ПАО «Сбербанк» в размере 589 456 000,00 руб.

Таблица 1 (руб.)

Информация об исполнении обязательств, предусмотренных концессионным соглашением от 14.02.2019г. №17-10-31/9 по объекту «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2», расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 39

№ п/п	Наименование объекта/мероприятия (работы) согласно условиям КС	Срок выполнения согласно КС	Сумма затрат, отнесенных на реализацию мероприятий КС, руб. (в разрезе по годам исполнения КС)				Сумма затрат за отчётный год, руб.	
			2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2021 г.	
1	Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2						1 полугодие	2 полугодие
	1. проектно-изыскательные работы;			7 899 226,14	993 870,00		146 082 014,38	351 958 524,50
	2. строительный контроль;				4 598 246,11	8 421 448,35		
	3. строительно-монтажные работы.				265 666 751,78	489 619 090,53		

Государственная помощь:

На основании концессионного соглашения от 14.02.2019 г. № 17-10-31/9 Концессионер (ООО «Инвестстройцентр») обязан за свой счет и/или с привлечением заемных средств создать объект концессионного соглашения (Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2), а Концедент (Администрация г. Сургут) обязана возместить расходы по созданию объекта концессионного соглашения.

Согласно п. 3.4 Приложению 12 концессионного соглашения график утвержден график финансирования Концедентом Концессионера.

В 2021г. ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР» получил капитальный грант в сроки и в размере, предусмотренные Приложением 12 Соглашения, в размере 93 672 288,12 руб., в т.ч. НДС в размере 15 612 048,02 руб. (раздел 9 к Бухгалтерской отчетности на 31.12.2021г.)

Капитальный грант предоставляется в целях возмещения до Ввода в Эксплуатацию части затрат Концессионера в связи с Проектированием, Строительством и Оснащением только при подтверждении расходов.

НДС по понесенным затратам в части возмещения Концедентом в рамках капитального гранта к вычету не принимается.

Полученные суммы целевого финансирования уменьшают балансовую стоимость затрат по концессионному соглашению.

Дебиторская и кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2021г. размер дебиторской задолженности составляет 98 855 тыс.руб., в т.ч. НДС, заявленный к возмещению из бюджета, в размере 98 507 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2021г. размер кредиторской задолженности составляет 104 тыс.руб., из них 85 тыс. руб. составляет задолженность перед бюджетом по страховым взносам со сроком погашения до 15.01.2022г. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Обязательство по оплате труда выполнено в полном объеме.

Состав резервов предстоящих расходов и платежей:

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Резервы сомнительных долгов создаются по любой дебиторской задолженности, признаваемой организацией сомнительной, в размере суммы данной задолженности по заказчику. По состоянию на 31.12.2021г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

Заемные средства:

Строительство Объекта Концессионного соглашения осуществляется с привлечением заемных средств.

Размер процентного займа по состоянию на 31.12.2021г. составил 125 647 тыс.руб. (строка 1410 Бухгалтерского баланса), размер долгосрочных процентов 15 932 тыс.руб. (строка 1410 Бухгалтерского баланса).

Обязательства по начислению процентов выполнены в полном объеме и подтверждены актами сверок.

Размер кредитных средств ПАО «Сбербанк» на 31.12.2021г. составляют 589 456 тыс.руб., в том числе со сроком погашения более 12 месяцев 398 548 тыс. руб. (строка 1410 Бухгалтерского баланса), со сроком погашения не более 12 месяцев 190 908 тыс. руб. (строка 1510 Бухгалтерского баланса), размер процентов по долгосрочным кредитам 7 183 тыс.руб. (строка 1510 Бухгалтерского баланса).

В сентябре 2021г. было заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 178 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.03.2021г. в рамках которого было решено произвести выборку лимита кредитных средств у ПАО «Сбербанк» в полном объеме при условии хранения невостребованных, в тот момент, средств на счете аккредитива, открытого в ПАО «Сбербанк» в адрес генерального подрядчика. Процентная ставка установлена в процентном соотношении между средствами, уже выбранными для оплаты работ, связанных с созданием Объекта концессионного соглашения, и средствами, находящимися на аккредитиве.

Остаток по аккредитиву отражен в бухгалтерском учете по счету 55.01 (строка 1250 Бухгалтерского баланса).

Операции со связанными и аффилированными сторонами:

ООО «Сургутстройцентр» и ООО «Инвестстройцентр» относятся к группе взаимосвязанных компаний. Директор ООО «Сургутстройцентр» Волков Вячеслав Алексеевич является учредителем ООО «Инвестстройцентр» с долей владения 100%.

Между ООО «Сургутстройцентр» и ООО «Инвестстройцентр» заключены:

- Договор генерального подряда на строительство объекта концессионного соглашения № 02/2019-ССЦ от 24.10.2019– задолженность по кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует;
- Договор на выполнение функций технического заказчика с оказанием услуг по осуществлению строительного контроля и авторского надзора № 03/2019-ССЦ от 24.10.2019 - задолженность по кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует;
- Договор денежного займа с процентами – 18% объем от оборота заемных средств по состоянию на 31.12.2021г. в размере 125 647 325,37 руб.

Основной управленческий персонал:

Директор Симонова Анна Александровна.

Размер выплат директору общества определён трудовым договором. Вознаграждение состоит из постоянной части (оклада, районного коэффициента и северной надбавке).

Размер вознаграждения директора за 2021 г. составил 2 288 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ), в том числе текущее премирование 0 тыс. руб., ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчётном периоде составил 293 тыс. руб., компенсация отпуска не производилась.

События после отчетной даты:

Возникшая в феврале 2022 г. нестабильная геополитическая обстановка, а также введенные и потенциальные санкции в отношении российских организаций могут существенным образом сказаться на финансовом положении и финансовых результатах предприятия.

Предприятие расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

Дивиденды к выплате за отчетный год не объявлены.

Иных существенных событий после отчетной даты не обнаружено.

Информация о распространении коронавирусной инфекции:

Распространение коронавирусной инфекции и связанные с ним ограничения не повлияли существенным образом на финансовые показатели за отчетный период и прогнозы руководства на будущие периоды.

Директор  В.А. Волков