

ООО «Центр-Инвест-Строй»

ИНН 7825483746 КПП 784201001

В МИФНС №11
по Центральному району
г. Санкт-Петербурга

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К годовому балансу 2022 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Инвест-Строй» создано 25 сентября 2002 года с целью осуществления деятельности в соответствии с Уставом (выполнение функций генерального подрядчика и заказчика-застройщика).

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1027809184798 серия 78 № 004012590 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 25 сентября 2002 года.

Уставный капитал составляет 325 000 руб.

Общество является членом саморегулируемых организаций:

1. СРО «АССОЦИАЦИЯ ПЕТРОВСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»
Регистрационный номер СРО: СРО-С-303-22122020 от 22.12.2020 г о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства дающее право заключать договоры по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное предоставление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности учредителям и в контролирующие органы, а также сведений, предоставляемых кредиторам и другим заинтересованным лицам, несет генеральный директор Общества, в соответствии с Законом, иными правовыми актами и Уставом Общества.

Руководство Обществом в отчетный период осуществлял генеральный директор, который действует с 01.07.2019 по 13.10.2022 Васильев А.Ю. (трудовой договор приостановлен в связи с призывом на военную службу по мобилизации в соответствии с Указом Президента РФ от 21.09.2022 № 647), затем на должность генерального директора назначен Шлык А.Н. на основании Протоколов заседания Совета директоров общества с ограниченной ответственностью «Центр-Инвест-Строй» с 13.10.2022 по настоящее время.

Общество не имеет зависимых или дочерних обществ.

Основные элементы учетной политики, применявшейся в отчетном периоде.

- Для целей налогообложения НДС выручка от реализации работ (товаров, услуг) определялась по мере отгрузки;
- Для целей налогообложения прибыли доходы признавались в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных

средств, иного имущества, имущественных прав.

Основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020). Активы стоимостью не более 100 тыс. рублей не учитываются в качестве основных средств и отражаются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация.

Амортизация объектов основных средств производится путем начисления амортизационных отчислений линейным способом исходя из балансовой стоимости объектов и норм амортизации, исчисленных исходя из сроков полезного использования этих объектов. Срок полезного использования для вновь вводимых с 01.01.2002 г. объектов основных средств Общество определяет в соответствии с Постановлением Правительства от 01.01.2002 М1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», исходя из минимального срока. При определении состава и группировки основных средств Общество руководствуется Общероссийским классификатором основных фондов (ОКОФ). По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и предполагаемого срока их полезного использования.

Учет арендованных основных средств.

Инвентарные карточки унифицированной формы ОС-6 по объектам основных средств, полученным в аренду и учитываемым на отдельном забалансовом счете, не ведутся.

Для отражения в бухгалтерском учете арендованных ОС используется оценка, указанная в договоре.

Выбытие, списание и ликвидация.

Объекты основных средств, которые выбыли, списываются с бухгалтерского баланса вместе с суммой накопленной амортизации (если таковая имеется). Прибыли или убытки от списания объектов основных средств, включаются в Отчет о прибылях и убытках.

Переоценка основных средств.

Для целей бухгалтерского и налогового учета регулярная переоценка основных средств не производится.

Материально-производственные запасы.

В бухгалтерском учете при списании материалов, используемых при выполнении работ, оказании услуг, при реализации покупных товаров применяется метод оценки

по средней стоимости.

Передача материально-производственных запасов в залог не осуществлялась.

Выручка от реализации.

Текущая деятельность Общества в отчетном периоде была направлена на выполнение строительно-монтажные работы по договорам генерального подряда, в том числе с привлечением субподрядчиков:

Договор генерального подряда № Д-248 от 03.07.2017 по строительству объекта: «Многоквартирный дом со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенным подземным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 248 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).

Договор генерального подряда № Д/242 от 24.12.2019 по строительству объекта: «Многоквартирный дом со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенным подземным гаражом, встроенными трансформаторными подстанциями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 242 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).

Для целей бухгалтерского учета выручка от реализации работ (товаров, услуг) определялась по мере отгрузки.

Расшифровка выручки по основным видам деятельности за 2022 год

| Вид деятельности | Сумма выручки с НДС, тыс. руб. | Сумма выручки без НДС, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| Дудергофский 248 уч. | 2 319 | 1 932 |
| Генподрядные услуги Дудергофский проект 242 уч. | 38 015 | 31 679 |
| Дудергофский 242 уч. | 1 103 264 | 919 387 |
| Постгарантийное обслуживание, аренда оборудования и прочее. | 15 036 | 12 530 |

Расходы на производство.

Порядок определения суммы расходов на производство и реализацию строительно-монтажных работ.

Расходы на производство и реализацию СМР, осуществленные в течение отчетного (налогового) периода, подразделяются на:

- прямые
- косвенные

К прямым расходам относятся:

- материалы, используемые при осуществлении СМР;
- расходы на заработную плату основных рабочих;
- отчисления с заработной платы основных рабочих;

- амортизация основных средств, участвующих в производстве СМР
- услуги субподрядных организаций.
- услуги производственного характера

К косвенным расходам относятся:

- все иные суммы расходов, за исключением внереализационных (операционных), осуществляемых в течение отчетного периода. Косвенные расходы на производство и реализацию, осуществленные в отчетном периоде, в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода внереализационные (операционные) расходы.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы, учитываемые на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 25 «Общепроизводственные расходы», ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

Структура затрат на производство

| Наименование показателя | 2022 г | 2021 г |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Материальные затраты | 729 409 | 449 919 |
| Расходы на оплату труда | 41 489 | 37 222 |
| Отчисления на социальные нужды | 11 772 | 10 194 |
| Амортизация | 3 575 | 3 662 |
| Прочие затраты | 33 893 | 38 020 |
| Итого по элементам | 820 138 | 539 017 |

Внереализационные доходы.

В 2022 году внереализационные доходы составляют 57 467 тыс. рублей.

Расшифровка внереализационных доходов за 2022г

| Счет бухгалтерского учета | Прочие доходы | Сумма дохода без НДС, тыс руб |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 91.01 | Проценты к получению | 12 710 |
| 91.01 | Пени, штрафы, неустойки | 4 492 |
| 91.01 | Доходы от реализации | 31 201 |
| 91.01 | Прочие доходы | 9 064 |
| | Итого | 57 467 |

Внереализационные расходы.

В 2022 году внереализационные расходы составили 58 794 тыс. рублей.

Расшифровка внереализационных расходов за 2022г

| счет бухгалтерского учета | Прочие расходы | Сумма расходов тыс. руб. |
|---------------------------|---|--------------------------|
| 91.02 | Пени, штрафы, неустойки | 2 246 |
| 91.02 | Расходы по реализации | 31 035 |
| 91.02 | Услуги банка | 7 427 |
| 91.02 | Расходы в виде списания дебиторской задолженности | 5 625 |
| 91.02 | Прочие расходы | 12 461 |
| | Итого | 58 794 |

Резервы предстоящих расходов.

Согласно ПБУ 8/2010 на 31.12.2022 года организацией признаны следующие оценочные обязательства:

Расшифровка оценочных обязательств и резервов.

| счет бухгалтерского учета | Оценочные обязательства и резервы | Сумма, тыс. руб. |
|---------------------------|---|------------------|
| 96.09 | Резерв на гарантийный ремонт Репино | 4 766 |
| 96.09 | Резерв на гарантийный ремонт Дудергофский | 59 310 |
| 96.09 | Резерв на отпуск | 5 972 |
| 96.09 | Резерв на ремонт ОС | 3 254 |
| | Итого | 73 302 |

Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

Полученные займы и кредиты.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.

Финансовые вложения.

На 31.12.2022г финансовые вложения представлены в виде выданных займов и депозитных вкладов.

| Финансовые вложения | Сумма на 31.12.2022 |
|---------------------|---------------------|
| Займы | 81 416 |
| Депозитные вклады | 113 571 |

Резервы сомнительных долгов.

На 31.12.2022 года произведена сверка взаиморасчетов со всеми контрагентами, что подтверждает и дает уверенность в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты дебиторской задолженности, т.е. организация ее не рассматривает, как сомнительный долг и не создает резерв по сомнительным долгам.

Раскрытие существенных показателей отчетности.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях, использования в нормативных правовых актах принципа существенности на Предприятии устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Уровень существенности, в т. ч. в целях применения ПБУ 22/2010, а также в целях ретроспективного пересчета вступительных остатков бухгалтерской отчетности при изменении учетной политики, устанавливается 10% от валюты баланса на отчетную дату.

При уровне существенности менее 10% ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды не производится.

В период с «31» декабря 2022г и до сдачи бухгалтерской отчетности существенные события после отчетной даты не происходили.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности отсутствует. Есть возможность организации своевременно и в полном объеме погасить финансовые обязательства на отчетную дату, а именно:

- кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Финансовые обязательства проанализированы по срокам их погашения в соответствии с заключенными договорами. Предприятие не планирует прекращать деятельность.

Чистые активы предприятия по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 333 333 тыс. рублей.

Генеральный директор



А.Н. Шлык