

ООО «Центр-Инвест-Строй»

ИНН 7825483746 КПП 784201001

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовому балансу 2024 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/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).

- Договор генерального подряда № ПЛ-254 от 3 1.07.2023 по строительству объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение (детская поликлиника на 320 посещений в смену), по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 254 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).

- Договор генерального подряда № Д-269 от 30.11.2023 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 269 (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 2024 год

Вид деятельности	Сумма выручки с НДС в тыс. руб	Сумма выручки без НДС в тыс. руб
Генподрядные услуги Дудергофский проект уч.242	34 186 657,27	28 488 880,96
Генподрядные услуги Дудергофский проект уч.254 Поликлиника	31 988 178,00	26 656 814,90
Генподрядные услуги Дудергофский проект уч.269	27 178 133,31	22 648 444,38
Дудергофский 4 очередь 269уч.	632 937 814,86	527 448 179,04
Дудергофский уч. 242 (3 оч.)	898 804 574,82	749 003 812,35
Поликлиника уч. 254	589 518 287,26	491 265 239,38

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	2024 г	2023 г
Материальные затраты	1 502 003	2 005 286
Расходы на оплату труда	69 463	46 346
Отчисления на социальные нужды	20 648	13 920
Амортизация	3 606	3 686
Незавершенное производство	-	(6 533)
Прочие затраты	55 429	48 353
Итого по элементам	1 651 149	2 111 058

Внереализационные доходы.

В 2024 году внереализационные доходы составляют 105 757 тыс. рублей.

Расшифровка внереализационных доходов за 2024

Счет бухгалтерского учета	Прочие доходы	Сумма дохода без НДС, тыс. руб.
91.01	Проценты к получению	54 967
91.01	Пени, штрафы, неустойки	4 135
91.01	Доходы от реализации	39 742
91.01	Прочие доходы	6 913
ИТОГО		105 757

Внереализационные расходы.

В 2024 году внереализационные расходы составили 53 054 тыс. рублей

Расшифровка внереализационных расходов за 2024г

Счет бухгалтерского учета	Прочие расходы	Сумма расходов тыс. руб.
91.02	Пени, штрафы, неустойки	16 945
91.02	Расходы по реализации	35 328
91.02	Услуги банка	147
91.02	Расходы в виде списания дебиторской задолженности	153
91.02	Прочие расходы	481
ИТОГО		53 054

Резервы предстоящих расходов.

Согласно ПБУ 8/2010 на 31.12.2024 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 Дудергофский	46 524
96.09	Резерв на отпуск	10 703
96.09	Резерв на ремонт ОС	6 339
Итого		63 566

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 31.12.2024г финансовые вложения представлены в виде выданных займов и депозитных вкладов.

Финансовые вложения	Сумма на 31.12.2024
Займы	32 126
Депозитные вклады	425 758

Резервы сомнительных долгов.

На 31.12.2024 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 2024г 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 31.12.2024 г. составляют 685 766 тыс. рублей.

Генеральный директор



А.Н. Шлык