

**Пояснительная записка к
Бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2020 год
ООО «ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР».**

г. Сургут

15.02.2021 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 6 человек.

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».

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.

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:

В 2020г. после утверждения бухгалтерской отчетности за 2019 год и сдачи в контролирующие органы были выявлены существенные ошибки.

Исправление существенных ошибок было произведено ретроспективным перерасчетом показателей бухгалтерской отчетности.

Существенные изменение показателей бухгалтерской отчетности за 2019г.

Таблица № 1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2019г. (до исправления)	На 31.12.2019г. (после исправления)	Отклонение	Пояснение
Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса)	0	9 149	9 149	Согласно разъяснениям Минфина России ПЗ - 2/2007 «Об особенностях отражения концессионером в бухгалтерском учете операций по концессионному соглашению», а так же в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон) по концессионному соглашению концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее – объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. Исходя из указанных условий, затраты на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения концессионер учитывает на счете учета вложений во внеоборотные активы 08.03. Отражены по строке 1190 Ранее Общество ошибочно формировала незавершенное производство по затратным счетам в связи с чем была занижена строка 1190 и завышена 1210.
Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)	7 184	217	- 6 967	
Отложенные налоговые активы (строка 1180 Бухгалтерского баланса)	599	0	-599	В соответствии с п. 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» Организация может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. ООО «Инвестстройцентр» включен в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с момента создания. В связи с этим постоянные и временные различия в учетной системе не формируются.

Отложенные налоговые обязательства (срока 1420 Бухгалтерского баланса)	17	0	-17	В соответствии с п. 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» Организация может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. ООО «Инвестстройцентр» включен в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с момента создания. В связи с этим постоянные и временные разницы в учетной системе не формируется.
Заемные средства (долгосрочные обязательства) (строка 1410 Бухгалтерского баланса) и Заемные средства (краткосрочные обязательства) (строка 1510 бухгалтерского баланса)	11700 700	12500 0	800	Ошибочное отнесение долгосрочных процентов в статью краткосрочные заемные средства. Учредитель в январе 2019г. вложил 100 000 руб. (оформлен беспроцентный займа со сроком возврата ноябрь 2020г.), в учете ошибочно долг перед учредителем был отнесен 98 счет и ошибочно был учтен в составе прочих доходов. В учете проведена корректировка.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) строка 1370 Бухгалтерского баланса	-2231	-731	-1500	При перерасчете ретроспективным методом размер убытка существенно снизился, так как затраты, понесенные на строительство объекта концессионного соглашения, отражаются на счет 08 и не чувствуют в расчете убытка Общества.
Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)	-2182	0	2182	Расходы при строительстве Объекта КС на инвестиционной стадии формирует первоначальную стоимость НМА. В связи с чем отражение расходов на затратных счетах было ошибочным и привело к искажению отчетности.
Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	100	0	-100	Учредитель в январе 2019г. вложил 100 000 руб. (оформлен беспроцентный займа со сроком возврата ноябрь 2020г.), в учете ошибочно долг перед учредителем был отнесен 98 счет и ошибочно был учтен в составе прочих доходов.
Налог на прибыль (строка 2410,2412 Отчета о финансовых результатах)	582	0	-582	Расходы при строительстве Объекта КС на инвестиционной стадии формирует первоначальную стоимость НМА. В связи с чем отражение расходов на затратных счетах было ошибочным и привело к искажению отчетности.
Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 Отчета о финансовых результатах)	-2229	-729	1500	Произведен перерасчет расходов и доходов в связи с выявлением: 1. в составе доходов ошибочную проводку 2. в составе расходов - при строительстве Объекта КС на инвестиционной стадии формирует первоначальную стоимость НМА. В связи с чем отражение расходов на затратных счетах было ошибочным и привело к искажению отчетности.

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 31.12.2020г. отражена в Таблице № 2 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 2020г. 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 31.12.2020г. получено финансирование в виде акционерного займа от ООО «СУРГУТСТРОЙЦЕНТР» в размере 140 980 074,13 руб.

По состоянию на 31.12.2020г. работа по привлечению кредитной организации продолжается.

Таблица 2 (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 отчетный год, руб.		
			2018 г.	2019 г.	2020 г.	1 полугодие 2020 г.	2 полугодие 2020 г.	Итого за 2020 г.
1	Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2							
	1. проектно-изыскательные работы;		7 899 226,14	993 870,00	86 118 531,72	185 140 336,17	271 258 867,89	
	2. строительный контроль;			4 598 246,11				
	3. строительного-монтажные работы.			265 666 751,78				

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 2020г. 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 31.12.2020г.)

Рисунок 1. (в тыс.руб.)

9. Государственная помощь						
Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	93 672		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	15 612		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	78 060		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		за 2020г. 5910	-	-	-	-
		за 2019г. 5920	-	-	-	-
в том числе:						
		за 2020г. 5911	-	-	-	-
		за 2019г. 5921	-	-	-	-

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 и учитывается единовременно в составе прочих расходов в период поступления оплаты по капитальному гранту.

На основании вышеизложенных в 2020г. в составе прочих расходов был признан НДС, по понесенным затратам, в части возмещенной Концедентом в рамках капитального гранта, а в составе прочих доходов в сумме НДС, принятого к учету при строительстве Объекта КС, в размере 15 612 048,02 руб. (строка 2340 «Прочие доходы», строка 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах).

Остаток средств целевого финансирования признается в составе доходов будущего периода и учувствуют в расчете Чистых активов (строка 3600 Отчета об изменении капитала)

Доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, представляются в бухгалтерском балансе в качестве обособленной статьи в составе долгосрочных обязательств, в связи с этим средства от целевого финансирования в виде капитального гранта без НДС отражается в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 Бухгалтерского баланса на отчетную дату в размере 78 060 240,10 руб.

Особенности отражения НДС:

В Бухгалтерском балансе НДС, не учитываемый в расходах до получения возмещения от Концедента (НДС в составе Капитального Гранта, инвестиционного платежа) учитывается и распределяется в зависимости от срока обращения на краткосрочные и долгосрочные активы (п. 19 ПБУ 4/99):

- по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» раздела II Оборотные активы в части НДС подлежащего учету в расходах в периоде не более 12 месяцев после отчетной даты.

- подстрокой «НДС по приобретенным ценностям в рамках Концессионного соглашения в период более 12 месяцев после отчетной даты» в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» в части НДС подлежащего учету в расходах в периоде более 12 месяцев.

По состоянию на 31.12.2020г. дебетовое сальдо на счете 19 составило 31 027 865,59 руб.

В связи с тем, что в период 2021г. ожидается получение капитального гранта, предусмотренного Приложением 12 Концессионного соглашения, в размере 93 672 288,12 руб., в т.ч. НДС в размере 15 612 048,02 руб., т.е. согласно классификации, срок менее 12 месяцев, по строке 1220 Бухгалтерского Баланса отражен НДС в размере 15 612 048,02 руб.

Разница между сальдо по счету 19 и НДС по строке 1220 в размере 15 415 817,57 руб., отражена по строке 1190 Бухгалтерского баланса, так как в этой части НДС будет учитываться в расходах в момент получения Инвестиционных Платежей. Согласно графику, утвержденного в Приложении 12 Концессионного Соглашения период получения Инвестиционного платежа ожидается после ввода объекта Концессионного Соглашения в эксплуатацию, но не ранее чем в июне 2022г., т.е. согласно классификации, период учета в расходах более 12 месяцев.

Дебиторская и кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2020г. размер дебиторской задолженности составляет 147 тыс.руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2020г. размер кредиторской задолженности составляет 64 499 тыс.руб., из них 99% составляет задолженность перед основным поставщиком услуг ООО «Сургутстройцентр» (64 393 тыс.руб.) за выполненные работы от 10.12.2020г. в основного рамках договора генерального подряда на строительство объекта концессионного соглашения со сроком погашения до 10.03.2021г. 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 31.12.2020г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

В соответствии с пунктами 4, 5 статьи 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.

Заемные средства:

Строительство Объекта Концессионного соглашения осуществляется с привлечением заемных средств.

Размер процентного займа по состоянию на 31.12.2020г. составил 140 980 тыс.руб. (строка 1410 Бухгалтерского баланса), размер долгосрочных процентов 6 880 тыс.руб. (строка 1410 Бухгалтерского баланса).

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

Начисленные проценты за 2019 и 2020гг. признаны в прочих расходах и отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах в размере 6 180 тыс.руб. за текущий период и 700 тыс.руб. за 2019г.

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– объём оказываемых услуг от общей кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. 63 303 829,73 руб. – доля от суммы общей кредиторской задолженности 98,9%;
- Договор на выполнение функций технического заказчика с оказанием услуг по осуществлению строительного контроля и авторского надзора № 03/2019-ССЦ от 24.10.2019 - объём оказываемых услуг от общей кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. 1 088 825,87 руб. - доля от суммы общей кредиторской задолженности 1%;
- Договор денежного займа с процентами – 100% объём от оборота заемных средств по состоянию на 31.12.2020г. в размере 140 980 074,13 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 2020 г. составил 1 834,62 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ), в том числе текущее премирование 0 тыс. руб., ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчётном периоде составил 152,44 тыс. руб., компенсация отпуска не производилась.

Директор



А.А. Симонова

Главный бухгалтер



И.В. Богданова