

Пояснения к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах

ЗАО «Трест СЗКС»
за 2019 год.

1. Организационная структура предприятия.

1.1. Фирменное название предприятия.

На русском языке:

Полное – Закрытое акционерное общество «Трест Севзапкурортстрой»

Сокращенное – ЗАО «Трест СЗКС»

На английском языке:

Полное-

Сокращенное -

1.2. Место нахождения предприятия и почтовый адрес.

190013

г.Санкт-Петербург улица Рузовская ,дом №16,литера А,пом.1Н,офис 117

1.3. Место регистрации.

зарегистрирован за основным государственным номером № 1027810295842 решением Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 13.12.2002 (свидетельство серия 78 № 004347116), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (серия 78№ 007117282) выдано Межрайонной ИФНС России №7 по Санкт-Петербургу 07.12.2011.

1.4. Уставный капитал.

Уставный капитал предприятия составляет 4 900 000 рублей и разделен на 64 800 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 70 рублей каждая и 5 200 привилегированных именных акций номинальной стоимостью 70 рублей каждая.

Дополнительно к размещенным акциям Общество вправе разместить 39 300 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 70 рублей каждая.

1.5. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности в 2019 г. ЗАО «Трест СЗКС» является

- Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества
- Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем
- Производство общестроительных работ по возведению зданий

Общество обособленных подразделений и филиалов не имеет.

1.6. Правила, по которым сформирована бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность ЗАО «Трест Севзапкурортстрой» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.7. Сведения об исполнительном органе и составе органа управления:

- Высший орган-Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Единоличный исполнительный орган ЗАО «Трест СЗКС»-Генеральный директор Тихомиров Сергей Алимович, избранный Общим собранием акционеров сроком на 5 лет (Протокол №34 годового собрания от 27.04.2017)

2.Раскрытие основных положений учетной политики.

2.1.Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Основные средства.

2.1.1. Учет основных средств вести в соответствии с ПБУ 6/01, утвержденным Приказом МФ РФ от 30.03.2001 № 26н (с учетом внесенных изменений) и Приказом МФ РФ от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методический указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

2.1.2. Амортизацию по всем группам основных средств начислять линейным способом по группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

2.1.3. В разрезе каждой амортизационной группы Постановления Правительства от 01.01.2002 г. №1 для конкретного основного средства принимать срок полезного использования по приказу Генерального директора

Для тех основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями или рекомендациями предприятий-изготовителей.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учёту по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Переоценка объектов основных средств Обществом не производится.

В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учётом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Материально-производственные запасы.

2.1.4. Объекты имущества со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию.

2.1.5. При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов .

Учет затрат на производство.

2.1.6. Учет затрат на производство ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

2.1.7. Вести отдельно учет затрат на производство продукции (работ, услуг), облагаемых и необлагаемых НДС.

2.1.8. Общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26, списывать ежемесячно непосредственно на сч. 90 «Продажи» .

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчётном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учёте независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода.

В составе прочих расходов признаются:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств, финансовых вложений и иных активов;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причинённых Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчётном периоде (с учётом требований Положения по бухгалтерскому учёту «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчётности»);
- суммы дебиторской задолженности, по которой истёк срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

Учет доходов.

2.1.9. Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

2.1.10. Выручка от реализации учитывается отдельно по продукции, товарам, работам, услугам, облагаемым и не облагаемым НДС.

Создание резервов.

2.1.11. Общество создает следующие резервы:

- ЗАО «Трест СЗКС» создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительным признается долг на основании решения уполномоченной комиссии. Сумма резерва по каждой задолженности также определяется комиссией.

Расчеты по налогу на прибыль.

2.1.12. Общество определяет текущий налог на прибыль отчетного периода в соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 на основе налоговой декларации по налогу на прибыль .

Критерии существенности, применяемые при исправлении ошибок в бухучете.

2.1.13. Установить, что для целей применения ПБУ 22/2010 ошибка признается существенной, если она составляет 5 процентов и более от общего итога (валюты баланса) соответствующих данных за отчетный год.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Исчисление НДС.

2.2.1. Исчисление НДС производить в соответствии с гл.21 НК РФ.

2.2.2. Вести отдельный учет:

- операций, подлежащих налогообложению по ставкам 0%; 10%; 18%;
- операций, освобождаемых от налогообложения;
- других операций, имеющих особый порядок налогообложения.

Исчисление налога на прибыль

2.2.3 Исчисление налога на прибыль производить в соответствии с гл.25 НК РФ.

2.2.4. Признавать доходы и расходы методом начисления (ст.271 и 272 НК РФ).

3. Среднегодовая численность работающих за отчетный период в ЗАО «Трест СЗКС» и (или) численность работающих на отчетную дату.

№ п/п	Показатель	Численность, чел.
1	Среднегодовая численность работающих за отчетный период	30

4. Раскрытие информации по доходам и расходам

Тыс. руб.

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб. без НДС	Процент к общему объему выручки
Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества	49 167	81,59%
Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем	2 431	4,03 %
Производство общестроительных работ по возведению зданий	6 230	10,34 %
Сдача в аренду железной дороги	1 184	1,97%
Продажа основных средств	1 190	1,98
Оптовая торговля строительными материалами	56	0,09 %
Итого	60 258	100,00%

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат.

4.1 Затраты на производство

Наименование показателей	2019г. тыс.руб.
Материальные затраты	133
Расходы на зарплату и страховые взносы	138
Амортизация	25
Итого	296

4.2 Управленческие расходы

Наименование показателей	2019г. тыс.руб.
Арендная плата	5 346

Расходы на зарплату и страховые взносы	12 582
Амортизация	8 208
Затраты на приобретения топлива, воды и энергии всех видов	9 855
Материалы для произв. и хоз. нужд	4 076
Обязательные платежи некоммерческим организациям	2 620
Содержание служебного транспорта	2 280
Услуги субподрядчиков	4 654
Охранные(пожарные) услуги	2 529
Страхование имущества	1 510
Имущественные налоги	3 295
Прочие затраты	3 985
Итого	60 700

5. Результаты работы за 2019 г.

Выручка ЗАО «Трест СЗКС» за 2019 год составила 59 012 тыс. руб

Себестоимость ЗАО «Трест СЗКС» за 2019 год составила 61 236 тыс.руб(затраты на производство и управленческие расходы)

Убыток составил 2 224 тыс. руб.

Состав прочих доходов и расходов

Продажа ОС-1 190тыс.руб.

Продажа материалов- 56 тыс.руб.

Проценты полученные-582 тыс.руб.

Себестомость имущества-388 тыс.руб.

Услуги банка - 157 тыс.руб.

Услуги реестродержателя- 125 тыс.руб.

Проценты начисленные -121 тыс.руб.

Расходы в виде штрафов -232 тыс.руб.

Прочие расходы – 1 076 тыс.руб.

Убыток составил 2 588

Все показатели в отчете о движении денежных средств за 2019 год указаны с учетом НДС

5.1 Формирование прибыли в бухгалтерском учете(БУ) и налоговом учете(НУ)

Доходы от реализации и внереализационные доходы 60 840 тыс.руб.

Прямые расходы 296 тыс.руб.

Управленческие и косвенные расходы

В БУ 60 940 тыс.руб.(в том числе

-амортизация ОС – 8 234 тыс.руб.)

В НУ 58 926 тыс.руб.(в том числе

-амортизация ОС – 6 219 тыс.руб.

Внереализационные расходы НУ-635 тыс.руб

Себестоимость имущества НУ-54 тыс.руб

Внереализационные расходы всего БУ-2 099 тыс.руб

В том числе:

Внереализационные расходы БУ(НУ)-635тыс.руб

Себестоимость имущества-388 тыс.руб

Прочие расходы-1 076 тыс.руб

(в том числе

-штрафы,пени-15 тыс.руб.

-Добровольное медицинское страхование-764 тыс.руб.

-Прочее-297 тыс.руб.)

ИТОГО убыток в БУ=2 588 тыс.руб.

ИТОГО прибыль в НУ =373 тыс.руб

6. Операции со связанными сторонами:

6.1. Список связанных сторон (аффилированных лиц)

Тихомиров Сергей Алимович

6.2. Покупка/продажа у связанной стороны

6.3. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

- руководители (генеральный директору)

Вознаграждение основному управленческому персоналу составило 720 тыс.руб.

Выплаты в виде дивидендов от участия в уставном капитале организации-492 тыс.руб.

7. Кредиты займы

	Дата возврата займа	2019 тыс.руб	2018 тыс.руб
ООО Оранжевый(депозитный Договор №611/ДЮ/18 от 02.10.2018) Банк от	01.10.2020		
Задолженность на 1 января		5900	-

Получено в отчетном году		-	12000
Возвращено в отчетном году		2500	6100
Задолженность на 31 декабря		3400	5900
	Дата возврата займа	2019 тыс.руб	2018 тыс.руб
ООО «Лазурный берег»(Договор займа от 13.02.2018)	12.02.2020		
Задолженность на 1 января		750	-
Получено в отчетном году		-	750
Возвращено в отчетном году		-	-
Задолженность на 31 декабря		750	750
	Дата возврата займа	2018 тыс.руб	2018 тыс.руб
Ефремов Юрий Михайлович(Договор займа от 25.12.2018)	24.12.2020		
Задолженность на 1 января		2500	-
Получено в отчетном году		-	2500
Возвращено в отчетном году		-	-
Задолженность на 31 декабря		2500	2500

8. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

-Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам отсутствуют.

9. Информация об операциях в иностранной валюте.

- Операции в иностранной валюте отсутствуют

10. Дополнительная информация по хозяйственной деятельности Общества в 2018 году.

10.1. Основные средства (руб.)

			Тыс. руб.
Сальдо на 01.01.2019 Д-т	Оборот Д-т	Оборот К-т	Сальдо на 31.12.2018 Д-т
93 944	11 602	11 763	93 783

10.3. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2019 г не создавались

10.4. Оценочные обязательства

-Оценочные резервы в 2019 г не создавались

10.5. Дебиторская, кредиторская задолженность

-о наличии на начало и на конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности;

На 31.12.2018

Авансы поставщикам-3541 тыс.руб.
Задолженность покупателей-16 584тыс.руб.
Выданные займы-9 150 тыс.руб.
Налоги(авансы по счетам 68,69)-1 692тыс.руб.
Итого-30 967 тыс.руб

На 31.12.2019

Авансы поставщикам-5121 тыс.руб.
Задолженность покупателей-15 001тыс.руб.
Выданные займы-6 657 тыс.руб.
Налоги(авансы по счетам 68,69)-1 752тыс.руб.
Прочее(счет 76)-3 861 тыс.руб
Итого-32 392 тыс.руб.

- о наличии на начало и на конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности;

На 31.12.2018

Долг поставщикам-2265 тыс.руб.
Авансы покупателей-1060тыс.руб.
Заработная плата-364 тыс.руб.
Расчеты по выплате дивидендов-144 тыс.руб
Налоги(счетам 68,69)-1 104тыс.руб
Итого-4 937 тыс.руб

На 31.12.2019

Долг поставщикам-1 187 тыс.руб.
Авансы покупателей-1353тыс.руб.
Заработная плата-327 тыс.руб.
Расчеты по выплате дивидендов-215 тыс.руб
Налоги(счетам 68,69)-2 160тыс.руб
Итого-5 242 тыс.руб

10.6 Общество квалифицирует следующие расходы как расходы будущих периодов:
- страхование автотранспортных средств (КАСКО, ОСАГО);
- страхование рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ

10.7 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2019 г. отсутствуют

10.8. Полученные (выданные) обеспечения в 2019 г. отсутствуют

10.9. События после отчетной даты отсутствуют

10.10. Условные обязательства, условные активы в 2019 г.

В течение 2019 года у Общества имелись дела, рассматриваемые в судах:

1. Дело по иску ООО «Ремакс» об участие в ремонте общей долевой собственности
2. Дело по иску ООО «Роспродторг»

10.11. Прекращенные операции в 2019 году отсутствуют

10.12. Государственная помощь в 2019 году отсутствует

Генеральный директор

Тихомиров С.А

Главный бухгалтер

Лосев С.Н

25.03.2020

