

Общество с ограниченной ответственностью "ГарантСтрой"
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2018 год

1. Общие сведения об организации

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью "ГарантСтрой"
2. Страна происхождения: Российская Федерация
3. Дата, место первичной регистрации: 28.02.2008г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
4. Дата, место и номер последней регистрации фирмы: 24.06.2009, Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №9, 7097847801814
ИНН/КПП/ОГРН 7816435633/784001001/ 1089847077506
 1. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
 2. Юридический адрес: РФ, 191002, Санкт-Петербург г, Большая Московская ул, дом № 18, литера А, помещение 15Н,16Н
 3. Сведения о размере уставного капитала: 11 000 руб. Уставный капитал полностью оплачен.
 4. Основные сведения о размещенных ценных бумагах:
Вид ценных бумаг: облигации неконвертируемые на предъявителя; тип: обыкновенные; количество: 500 000 шт.; номинальная стоимость одной облигации: 1 000 (одна тысяча) рублей.
Реестродержатель Общества: ООО "ИК "Спарта-финанс", г. Москва, ул. Красина д.27 стр.2
Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-13585-001000, выдана ФКЦБ РФ 02.06.2011г., бессрочная.
Лицензия на осуществление депозитарной деятельности № 077-13587-000100, выдана ФКЦБ РФ 02.06.2011 г.
Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-13585-001000, выдана ФКЦБ РФ 02.06.2011 г.
Лицензия на осуществление дилерской деятельности № 077-13583-010000, выдана ФКЦБ РФ 02.06.2011 г.
5. Сведения о расчетных счетах организации:
 - 1.) СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, - р/сч 40702810555040001972
 - 2.) СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, - р/сч 40702810355040002391
 - 3.) Коммерческий банк "ВРБ" (ООО), р/сч 40702810800000000809
 - 4.) ФИЛИАЛ ПАО "БАНК УРАЛСИБ" В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, - р/сч 40702810622120002312
 - 5.) Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк", - р/сч 40702810400200730111
6. Телефон, интернет-сайт: (812) 374-97-67, www.garantstroyspb.ru
7. 13. Руководство фирмы:
 - генеральный директор, Мамаев Евгений Владимирович
 - главный бухгалтер, обязанность возложена на генерального директора
14. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 29 человек
15. Основные направления/виды/сфера деятельности фирмы, сложившиеся за период хозяйственной деятельности и не противоречащие Уставу:
 - строительство жилых и нежилых зданий;
 - подготовка строительной площадки;
 - производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительномонтажных работ;
 - строительные отделочные работы;
 - вложения в ценные бумаги.
16. Лицензии на осуществление деятельности

№	Вид лицензии	Регистрационный номер	Дата выдачи	Срок окончания
1	Лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений №2-Б/00079	148337	20.03.2012	Бессрочная

17. Состав аффилированных лиц организации

Организация	Характер взаимоотношений
Мамаев Евгений Владимирович	Акционер, доля владения 100%
Мамаев Евгений Владимирович	Генеральный директор

18. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров, за исключением решений вопросов, относящихся Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Единичный исполнительный орган - Генеральный директор.

2. Информация об учетной политике, применяемой организацией в 2018 году

Имущество и обязательства общества существуют обособленно от имущества и обязательств его собственников. Общество осуществляет свою деятельность в обозримом будущем и его обязательства погашаются в установленном порядке.

Порядок проведения инвентаризации, их количество и даты проведения, перечень имущества и обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются Обществом в соответствии с приказами руководителя, кроме случаев, когда в соответствии с действующими нормативными актами проведение инвентаризации обязательно. По следующим видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно:

возведение объектов капитальным строительством и осуществление строительно-монтажных работ;

инвестиционная деятельность.

Основные средства, нематериальные активы и материально-производственные запасы:

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу учитываются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. В том случае, если объект основных средств невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом в соответствии с п.18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 №26н в течение всего срока его использования, который Обществом устанавливается самостоятельно на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, определенных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. По приобретенным

объектам основных средств, бывших в эксплуатации, норму амортизации определять с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества у предыдущего собственника.

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом в течение срока полезного использования в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 №153н. Срок полезного использования НМА определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя организации при принятии НМА к учету. Если по НМА срок полезного использования определить невозможно, амортизация по таким активам не начисляется.

Материально-производственные запасы, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материальных запасов». Учет МПЗ осуществляется на счете 10, без использования счетов 15 и 16. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Учет товаров ведется по продажной стоимости с использованием счета 41.

При реализации ценных бумаги ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения (метод ФИФО).

Порядок признания доходов и расходов

Формировать информацию о полученных доходах в соответствии с правилами, установленными ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденным Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 32н (далее - ПБУ 9/99).

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка от реализации строительно-монтажных работ,
- выручка от реализации товаров,
- выручка от выполнения работ, осуществляемых подрядным способом.

Остальные доходы (не связанные с обычными видами деятельности) являются прочими доходами.

Признание дохода:

- 1) от реализации строительно-монтажных работ - степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору в натуральном выражении.

Основание: пункты 17 и 20 ПБУ 2/2008.

- 2) по остальным видам – в соответствии с п.12 ПБУ 9/99.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с реализацией строительно-монтажных работ, оказания сопутствующих услуг, продажи товаров, выполнением работ подрядным способом, продажей ценных бумаг.

Остальные расходы (не связанные с обычными видами деятельности) считаются прочими расходами.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются с применением счетов:

- 20.01 «Основное производство»
- 25 «Общепроизводственные расходы»
- 26 «Общехозяйственные расходы»

Затраты, учтенные на счетах 20.01, 25 формируют себестоимость продаж, в полном объеме относятся на счет 90.02 «Себестоимость продаж».

Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, списываются в дебет счета 20 и ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда пропорционально выручке в разрезе договоров, отраженной на счете 90.01.

Основание: пункт 13 ПБУ 2/2008, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н)

Общехозяйственные расходы, принятые к учету на счете 26, по окончании месяца в полном объеме списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Основание: пункт 8 ПБУ 6/01, пункт 9 ПБУ 10/99.

Оценочные обязательства и резервы:

Общество формирует резерв на предстоящую оплату отпусков в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в следующем порядке:

1) отчисления в резерв производятся ежемесячно в сумме, равной отчислению в резерв в целях налогового учета (ввиду совпадения экономической сущности и размера создаваемого резерва для целей бухгалтерского и налогового учета);

2) ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года размер резерва уточняется, путем проведения инвентаризации и расчета резерва по каждому работнику Общества.

3. Аналитическая часть

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные финансовые показатели по итогам 2018 года

3.1. Анализ Отчета о финансовых результатах:

Счет 90.01 Выручка от продаж (без НДС) (строка 2110)

Наименование	Сумма, руб.	Доля, %
Реализация товаров, работ, услуг собственного производства (СМР)	297 052 879,15	98,00
Реализация товаров	5 254 700,00	1,7
Реализация прочего имущества	785 033,90	0,3
ИТОГО	303 092 613,05	100

Счет 90.02 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг (строка 2120)

Наименование	Сумма, руб.
Реализация СМР	281 825 300,68
Реализация товаров	5 174 800,00
Реализация прочего имущества	8 017 504,38
ИТОГО	281 419 961,77

Счет 90.08 Управленческие расходы (строка 2220)

Наименование	Сумма, руб.
Амортизация	13 470,24
Аренда офиса	7 087 596,66
Брокерские, депозитарные услуги	61 283,34
Интернет, кабельное телевидение	485 374,58
Коммунальные расходы	884 857,98
Командировочные расходы	701 462,15
Материальные расходы	702 080,46
Налог (на землю)	1 205 770,00
Обучение	367 811,86
Почтовые расходы	96 868,40
Программные продукты (РБП)	219 132,17
Прочие расходы АУП	504 491,13
Прочие расходы, связанные с основной деятельностью по закрытым объектам АУП	4 643 466,66
Резерв на оплату отпусков	304 030,25
Оплата труда	3 145 797,53
Расходы на выпуск облигаций	123 587,83
Расходы на рекламу (нормируемые)	8 300,00
Ремонт техники, оборудования АУП	33 105,23
Сервисный сбор (26 счет)	41 270,00
Страховые взносы АУП (26 счет)	969 421,72
Строительно-монтажные работы (20 счет)	1 433 937,69
Услуги связи АУП (26 счет)	485 374,58
ИТОГО	24 099 939,48

91.01 «Проценты к получению (строка 2320)

Наименование	Сумма, руб.
Проценты к получению	480 911,16
ИТОГО	480 911,16

91.02 Проценты к уплате (строка 2330)

Наименование	Сумма, руб.
Проценты к уплате	77 917,81
ИТОГО	77 917,81

91.01 Прочие доходы (строка 2340)

Наименование	Сумма, руб.
Восстановление дебиторской (кредиторской задолженности)	15 598,00
Доходы, связанные с корректировкой реализации	17 958 470,39
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 603 718 062,39
Проценты по ценным бумагам	15 978 415,19
Проценты по сделкам РЕПО	803 357,37
Полученный НКД	13 732 879,65
Прочие внереализационные доходы	173 942,73
Доходы, непринимаемые в целях н/у (дооценка облигаций)	1 610 191,89
Доходы, связанные с разницей между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг	29 756 000,00
Доходы от реализации основных средств	1 054 067,80
Доходы от реализации прочего имущества	25 905 440,06
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	11 206,01
Списание безнадежной дебиторской задолженности, связанной с реализацией товаров (работ, услуг), при отсутствии резерва в налоговом учете	33 306 564,46
ИТОГО	1 744 023 695,94

91.02 Прочие расходы (строка 2350)

Наименование	Сумма, руб.
Расходы, связанные с корректировкой реализации	48 462 876,12
Расходы, связанные с реализацией основных средств	118 952,31
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 590 203 537,47
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	22 534 989,00
Проценты по ценным бумагам	54 686 019,03
Расходы прочие внереализационные	12 726 885,68
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	2 124,71
Расходы, связанные со списанием выделенного НДС	67 920,69
Не принимаемые в целях н/у (переоценка облигаций)	1 786 332,61
Госпошлина	3 287 169,00
Услуги банков (РКО)	199 285,95
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам к уплате	1 021 605,75
ИТОГО	1 735 097 698,32

91.02 Прочее (строка 2460)

Наименование	Сумма, руб.
Причитающиеся налоговые санкции	681 732,31
ИТОГО	681 732,31

РАСЧЕТ текущего налога на прибыль:

На основании п.25 ПБУ 18 отражено различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете (БУ), от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (НУ).

РАСЧЕТ за январь-декабрь 2018г.

№ п/п	Содержание записи	Проводки для налогового учета (справочно)	Сумма, руб.
1.	Прибыль согласно отчету о прибылях и убытках (бухгалтерская прибыль)= стр 2300 ф№2=сч 99.01	99.02.1/68.04.2 УД (УР)	12 537 694,38
		99.02.2/68.04.2 УД (УР)	- 11 158 838,74
2.1.	Прочие доходы (расходы), не принимаемые для целей налогообложения (сч.91)	99.02.3/68.04.2 ПНА	1 014 927,42
3.1.	Списание выделенного НДС на прочие расходы	99.02.3/68.04.2 ПНО	-1 063 739,69
	Итого по разделу:	99.02.3 ПНО(А)	48 812,27
4.1	Оценочные обязательства и резервы	68.04.2 / 77 ОНО отражено	-21 794,35
	Итого по разделу:		(21 794,35)
5.1	Убыток текущего периода за 2018 год	09/ 68.04.2 ОНА	5 233 470,15
5.2	Списание убытка текущего периода	68.04.2 /09 ОНА погашен	-5 219 993,73
	Итого по разделу:		13 476,42
	Итого налогооблагаемая прибыль		7 104 174,9
4.	Текущий налог на прибыль по декларации (расчетная ставка 20%)		1 419 351,00

Основные финансовые показатели 2018 года по сравнению с 2017 годом (тыс.руб.)

Финансовый показатель	2018 год	2017 год	% роста
-----------------------	----------	----------	---------

Доходы основная деятельность	303 093	424 182	-28,5
Расходы основная деятельность	(305 520)	(409 813)	-25,4
Прибыль от продаж	(2 427)	14 370	-116,9
Прочие доходы	1 744 505	193 475	801,7
Прочие расходы	(1 735 176)	(193 835)	795,2
Прибыль до налогообложения	6 902	6 080	13,5
Текущий налог на прибыль	(1 419)	(1582)	-10,3
Изменение отложенных активов и обязательств, прочее (пени, штрафы)	-21 13 (681)		
Чистая прибыль	4 792	4 488	6,8

Выводы:

1. За 2018 год доходы по основной деятельности по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уменьшились на 28,5 %.
2. Расходы по основной деятельности за отчетный период уменьшились на 25,4 %.
3. Прибыль от продаж уменьшилась на 116,9%
4. Прибыль до налогообложения за отчетный период увеличилась на 13,5%. в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, соответственно налоговая нагрузка возросла.

3.2. Анализ Форм Бухгалтерской отчетности

Расшифровка состояния дебиторской и кредиторской задолженности

Расшифровка к строке 1230 Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

№ строки, счета	Наименование	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.	Разница
	Дебиторская задолженность, итога	144 707,64	260 182,38	-115 474,74
	Краткосрочная дебиторская задолженность	144 707,64	260 182,38	-115 474,74
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	85 144,44	250 233,87	-165 089,43
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0,62	0	0,62
60.02	Расчеты по авансам выданным	24 323,99	4 372,13	19 951,86

68.01	Налог на доходы физических лиц	3,17	0	3,17
68.04.1	Расчеты с бюджетом	1 313,27	678,99	634,28
69.01.	Расчеты по социальному страхованию	557,01	27,73	529,28
76.01.9	Платежи (взносы) по прочим видам (РБП)	2 897,05	25,66	2 871,39
76.02	Расчеты по претензиям	-759,84	0	12 860,81
76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (вт.ч. % по векселям)	16 482,68	3 621,87	13 695,97
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 907,38	1 211,41	13 695,97
76.ВА	НДС по авансам и предоплатам выданным	-164,63	0	-164,63
97.21	Прочие расходы будущих периодов	2,48	0	2,48
71.01	Расчеты с подотчетными лицами		10,72	-10,72

Расшифровка к строке 1520 Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

№ строки, счета	Наименование	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.	Разница
Строка 1520:	Кредиторская задолженность, итого	310 557,43	418 057,66	-107 500,22
	Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками	306 419,23	405 563,89	-99 144,66
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	306 419,23	405 563,89	-99 144,66
70.01	Расчеты с персоналом по оплате труда	25,85	506,37	-480,52
	Задолженность перед госу-дарст.внебюджетными фондами	205,52	609,24	-403,72
69.02	Расчеты по пенсионному обеспечению	161,48	479,85	-318,37
69.03	Расчеты по ОМС	37,43	109,76	-72,33

69.11	Расчеты по обязательному социальному страхованию НСПиПЗ	6,61	19,63	-13,02
	Задолженность по налогам и сборам:	1 956,63	1 586,16	370,47
68.01	НДФЛ		122,22	-122,22
68.02	НДС	411,80	1 458,50	-1 046,7
68.04.1	Расчеты с бюджетом	335,44	0	335,44
68.06	Земельный налог	1 205,77	0	1 205,77
68.07	Транспортный налог	0,58	1,86	-1,28
68.08	Налог на имущество	3,04	3,58	-0,54
	Прочие кредиторы:	1 950,21	9 792	-7 841,79
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	189,46	0	189,46
62.02	Расчеты по авансам полученным	702,71	10 000,00	-9 297,29
71.01	Расчеты с подотчетными лицами	127,62	124,02	3,6
76.АВ	Расчеты по авансам и предоплатам	-107,19	-1 525,42	1 418,23
76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	153,61	100,00	53,61
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	884,00	5,63	878,37
76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	0	1 087,77	-1 087,77

Расшифровка к строке 1240 Бухгалтерского баланса «Финансовые вложения»

тыс. руб.

№ строки, счета	Наименование	На 31.12.2018г.
58.02.	Долговые ценные бумаги	
58.02.	Вексель АО "АЛЬФА-БАНК", 5 шт.	27 958,29
58.02.	Вексель ООО «КАПИТАЛ» К, 6 шт.	110 455,13
58.02.	Вексель ПАО «СБЕРБАНК» 68 шт.	374 948,43
	ИТОГО 79 шт.:	513 361,85

58.03.	Предоставленные займы	2 000,00
58.04.	Вклады по договору ДДУ - Договор №А/ГС-2 от 29.08.2018	17 059,50
	Финансовые вложения, всего:	532 421,35

Сведения о забалансовых счетах

						Руб.
№ счета	Наименование	31.12.2018 (Дт)	Дт	Кт	31.12.2017 (Дт)	Наименование
МЦ	Материальные ценности в эксплуатации	1 346 317,68	66 613,57		1 279 704,11	

ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода	Норма коэффициента
Коэффициент текущей ликвидности	2,201	2,478	Не менее 1,1

1. Общество как на начало, так и на конец отчетного периода имеет удовлетворительную структуру баланса.

Рентабельность компании,% 2018г.- 1,58; 2017г. – 1,06

Коэффициенты были определены по данным бухгалтерской отчетности без проведения аудита по применяемым в финансовом анализе расчетам.

Пояснения к форме «Отчет о движении денежных средств»

В сравнении с предыдущим годом:

На 31.12.2018 года общий остаток денежных средств и денежных эквивалентов составляет 22 530 ,0 тыс.руб., увеличение остатка в сравнении с предыдущим периодом на 14 575,0 тыс.руб.

Пояснения по форме «Отчет об изменениях капитала»

Дополнительной эмиссии ЦБ (акций) не было.

Нераспределенная прибыль по итогам отчетного года увеличилась на 342,3 тыс. руб., в том числе:

- за счет прибыли за отчетный период на 304 тыс.руб.,

3.3.2. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не было.

3.3.3. Иная информация

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

- Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации отсутствуют.
- Прекращенные операции отсутствуют.
- Государственная помощь отсутствует.

Приложения к Бухгалтерской отчетности:

- Пояснения по нематериальным активам № 1
- Пояснения по основным средствам № 2
- Пояснения по финансовым вложениям № 3
- Пояснения по запасам № 4
- Пояснения по дебиторской и кредиторской задолженности № 5
- Пояснения по затратам на производство № 6
- Пояснения по оценочным обязательствам № 7

Генеральный директор

Главный бухгалтер

06.05.2019г.

