

# ПОЯСНЕНИЯ

## к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Титан-КВС»

за 2019 год

### Раздел 1

#### 1.1. Общие сведения об Обществе

**1. Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Титан-КВС», сокращенное наименование Общества – ООО «Титан-КВС»**

- Общество является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, иными законодательными актами РФ, Уставом и внутренними документами Общества, регулирующими порядок осуществления его деятельности

- Государственная регистрация: подтверждена свидетельством серии 26 №003286835 от 18.05.2010г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002года, за основным государственным регистрационным номером 1102650000947, дата записи 18.05.2010г.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Ессентуки, Ставропольского края. дата постановки на учет 18.05.2010г., ИНН 2626041832, КПП 262601001.

**2. Место нахождения:** почтовый адрес и адрес хранения документов Общества – 357600. Ставропольский край, город Ессентуки, ул. Буачидзе 1-5, тел. +7 918 870 06-39

**3. Виды деятельности Общества:** В 2019 году Общество осуществляло основную деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика на объекте капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, по ул.Буачидзе 1-5, г.Ессентуки», с привлечением средств участников долевого строительства. Основной вид деятельности 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий». Для строительства привлекаются инвестиционные средства по договорам долевого участия, зарегистрированные в установленном законом порядке. Сроки сдачи объекта строительства второй очереди многоквартирного жилого дома: третий квартал 2020 года.

#### **4. Сведения об учредителях Общества.**

Учредителями являются физические лица:

- Ковалёв Анатолий Геннадьевич – 100% доли уставного капитала - единственный бенефициар. Уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. рублей.

Руководитель (директор) – Ковалёв Анатолий Геннадьевич, назначен на должность на основании приказа №07 общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью фирма «Титан -КВС» 01 февраля 2018г.

#### **1.2. Финансовая отчетность Общества**

**Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества**

Бухгалтерская отчетность ООО фирмы «Титан -КВС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской отчетности за 2019 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности. При формировании бухгалтерской отчетности за 2019 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована в тысячах рублей, в следующем составе: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств за год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общество при составлении финансовой отчетности за 2019 год не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

В Бухгалтерский баланс за 2019 год не вносились исправления, связанные с предыдущими отчетными периодами.

### **Организация и ведение бухгалтерского учета Общества**

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляется главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета в Организации сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика утверждена приказом руководителя.

Все первичные документы вводятся в компьютерную программу 1С «Бухгалтерия предприятия» версия 8.3. в соответствии с требованиями Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ.

Бухгалтерский учет за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. велся непрерывно.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, за формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет руководитель организации директор.

### **Инвентаризация имущества и финансовых обязательств**

Инвентаризация в Обществе проводится:

- материально-производственных запасов и денежных средств(а также в случае передачи денежных средств другому материально-ответственному лицу) – 31 октября;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 октября.

По состоянию на 01.10.2019 года проведена инвентаризация имущества, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация расчетов и обязательств. Дебиторская и кредиторская отраженная в бухгалтерском учете реальна к взысканию и подтверждена актами

сверки на 31.12.2019 г. Просроченной задолженности нет. Сомнительная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам в 2019 году не создавался.

Расхождений, недостач и излишков в ходе инвентаризации не выявлено.

#### **Социальные показатели**

Среднегодовая численность работников предприятия за 2019 год составила 11 человек.

Затраты на оплату труда за 2019 год– 2 526 тыс. руб.

Среднемесячная зарплата на одного сотрудника – 19,1 тыс. руб.

Сумма отчислений на социальные нужды за 2019 год– 778,3 тыс. руб.

#### **Нематериальные активы**

Общество не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2019 г.

#### **Активы и обязательства в иностранных валютах.**

Общество в 2019 году не производило расчёты в иностранных валютах.

#### **Информация о совместной деятельности**

В течение 2019 года Общество не принимало участия в совместной деятельности

##### **Выплаты исполнительному органу.**

За 2019 год директору начислен доход в размере 266,2 тыс. руб., с которого удержан НДФЛ в сумме 37,6 тыс. руб. Других выплаты, кроме выплат за выполнение трудовых обязанностей, не производилось. Решения о выплате дивидендов в 2019 году не принимались.

Не было случаев выплат сумм вознаграждений и компенсаций ревизионной комиссии.

#### **Учет основных средств.**

В составе основных средств отражены затраты на строительство, в том числе затраты на приобретение земельных участков, проектные и геодезические работы, иные затраты по строительству.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2019 году нет.

В течение 2019 года основных средств, полученных по договорам лизинга, общество не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

#### **Учет запасов**

**Материально-производственные запасы** в 2019 году принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и учитывались на балансовом счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов:

10.01 – Сырье и материалы;

10.08 – Строительные материалы;

10.09 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Фактическая себестоимость определялась как сумма фактических затрат организации на приобретение МПЗ, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), затрат по доставке материально-производственных запасов, погрузке, дополнительной упаковке и других расходов, связанных с их приобретением. При выбытии материально-производственных запасов в производство, их оценка производилась по средней себестоимости. - путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

#### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Общество ведет учет расчетов в разрезе контрагентов и договоров. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями и заказчиками. Обязательства застройщика ООО «Титан» перед участниками долевого строительства по состоянию на 31.12.2019 года является краткосрочной и составляют 214 756 тысяч рублей, обязательства переведены в состав краткосрочных, так как ввод объекта в эксплуатацию планируется в 3 квартале 2020 года. Задолженность дольщиков по договорам долевого строительства по состоянию на 31.12.2019 года составляет 64 240 тысяч рублей.

#### **Кредиты и займы**

Общество в 2019 г. не заключало долгосрочные договора сроком на 2 года и краткосрочные договора и займы сроком на 12 месяцев.

#### **Финансовые вложения.**

Финансовые вложения в бухгалтерской отчетности представлены задолженностью ООО «Торговый дом «КВС» по долгосрочным процентным займам, предоставленным на условиях возврата до 31.12.2023 года, под 8 процентов годовых. Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2019 года составляет 41 6943 тыс. рублей. Резерв под обесценение финансовых вложений в 2019 году не создавался.

#### **Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов**

В отчетном периоде были получены и отражены в бухгалтерском учете на счете 90.01 «Выручка» доходы от обычных видов деятельности Общества: исполнения функций застройщика, оказания услуг. Прочие доходы и поступления учитывались на балансовом счете 91.01 «Прочие доходы».

#### **Учет затрат и прочих расходов**

**Затраты на строительство** отражались на субсчете 08.03 «Строительство объектов» по объектам строительства в разрезе статей затрат. В бухгалтерском учете затраты по неоконченному строительству отражены в составе Запасов.

**Общехозяйственные расходы** учитывались на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и подлежат ежемесячному списанию на счета продаж в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

**Прочие расходы организации** отражены в бухгалтерском учете по счету 91.02 «Прочие расходы».

#### **Информация об объеме использованных энергетических ресурсов за 2019 год.**

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральное выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия (Потребление газа)	Гкал 10 з Мз	- 86,416	- 502,49
2	Электрическая энергия	тыс. Квт/час	410,42	2252,8
3	Бензин автомобильный	тонн	-	-
	Всего		496,836	2755,29

#### **Раздел 2. «Прочая информация»**

## 2.1. Государственная помощь

Общество в течение 2019 года не получало государственную помощь, субсидии.

## 2.2. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является организацией-эмитентом публично размещаемой ценные бумаги, информация по сегментам не раскрывается.

## 2.3. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности. Отсутствуют длящиеся или завершенные судебные процессы, способные повлиять на продолжение дальнейшей деятельности предприятия.

## 2.4. Информация о связанных сторонах и сделках

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются:

- Ковалёв Анатолий Геннадьевич (ИНН261904284440) – директор (единоличный исполнительный орган) владелец с долей равной 100% уставного капитала;
- ООО "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "КВС" ИНН 2626046319, 357623, Ставропольский край, город Ессентуки, улица Буачидзе, дом 1-5, связанная организация по руководителю - Ковалёв Анатолий Геннадьевич является руководителем ООО ЖК «КВС». Операции в 2019 г. были. По договору №1 по управлению многоквартирным домом от 15.11.2017 года оплачивались расходы на содержание квартир, зарегистрированных на ООО «Титан-КВС». Всего за 2019 год оборот составил 273,5 тыс.руб., задолженность перед ООО ЖК «КВС» по состоянию на 31.12.2019 года отсутствует.
- ООО СК "Титан" ИНН 2626046799, 357625, Ставропольский край, город Ессентуки, Пятигорская улица, дом 139, офис 83, связанная организация по руководителю - Ковалёв Анатолий Геннадьевич является руководителем ООО СК «Титан». Операции в 2019 г. отсутствуют.

## 2.5. Условные обязательства

В 2019 году отсутствовали следующие события:

- а) договора, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры).
- б) создание резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации.
- в) создание оценочных резервов.
- г) формирование, учитываемых в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 114н сумм, которые оказывают влияние на величину налога на прибыль организаций, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

## 2.6. События после отчетной даты

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности Общества отсутствовали «события после отчетной даты», последствия которых должны отражаться в отчетности Общества, как условные факты хозяйственной деятельности. Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

## 2.7. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 01.01.2019 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 01.01.2019 г. составила 371 344 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2019 г. составили 78 568 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2019 г. составила 448293 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2019 г. составили 84 524 тыс.руб.

Рост валюты баланса по состоянию на 31.12.2019 года составил более 20 процентов, сумма чистых активов выросла за соответствующий период на 8 процентов, что является положительным моментом и характеризует рост производства. Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости имеют положительную динамику. Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2019 года значительно превышает сумму уставного капитала.

## 3.5. Дополнительная информация

За анализируемый отчетный период сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 5956 тысяч рублей.

По бухгалтерскому учету выручка от реализации жилых и нежилых помещений, реализации услуг по строительству и услуг по предоставлению в аренду собственных нежилых помещений составила за 2019 год 75 959 тысяч рублей (без учета НДС). Себестоимость продаж составляет 62 928 тысяч рублей. Управленческие расходы 5404 тысяч рублей. Проценты к получению 3 672 т.р., к уплате 0 т.р. Прочие расходы 3856 т.р. Текущий налог на прибыль 1 489 т.р.

С полученных сумм дохода исчислен и уплачен в бюджет налог на прибыль в полном объеме.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.19 г. 94 534 тыс. руб.

В 2019 году в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.

Обществом не выдавались обеспечения под собственные обязательства и платежи. Не получались обеспечения и гарантии под свои обязательства и платежи, также не выдавались обеспечения, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности Общества отсутствовали «события после отчетной даты», последствия которых должны отражаться в отчетности Общества как условные факты хозяйственной деятельности.

В течение отчетного периода своевременно выплачивалась заработная плата, производились обязательные платежи в бюджет и фонды, составлялась и представлялась налоговая, бухгалтерская отчетность застройщика.

В 2019 году Общество не вело совместную деятельность.

В 2020 году ООО «Титан-КВС» продолжит свою хозяйственную деятельность, планов о прекращении деятельности общества в будущем нет.

Директор ООО «Титан-КВС»



А.Г.Ковалёв

2020 года



Российская Федерация  
Ставропольский край  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТИТАН-КВС»**  
357625г.Ессентуки ,ул.Пятигорская139,оф.19; ИНН/КПП 2626041832/262601001  
ОГРН 1102650000947 ; ПАО СБЕРБАНК отд.5230, г.Ставрополь; e-mail titan\_kvs@mail.ru

Исх 020  
20.03.2020г.

**СПРАВКА**  
к графе 12.4 раздела II

В 4 квартале 2019 года ,нами для строительства объекта МКД по адресу г. Ессентуки, ул. Буачидзе 1-5, по целевому назначению были использованы денежные средства , согласно части **1 статьи 18** Закона о долевом строительстве, в размере **15,6 млн.руб.:**

На приобретение материалов на объект	4,1 млн.руб.
оплату услуг по строительно-монтажным работам	10,4 млн.руб.
зарплата сотрудников	0,5 млн.руб.
страховые взносы	0,3 млн.руб
уплата взносов застройщика в фонд и госпошлина	0,3 млн.руб.



Директор: [Signature] А.Г. Ковалёв

Гл.бухгалтер: [Signature] Т.Н..Бородаева