

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КИРОВСПЕЦМОНТАЖ»**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КИРОВСПЕЦМОНТАЖ»
ЗА 2019 ГОД.**

Сведения об организации.

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кировспецмонтаж».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО Спецзастройщик «КСМ».

Форма собственности: частная.

Юридический и почтовый адрес : 610048 г.Киров, ул.Воровского, д.161.

ИНН 4345077227, КПП 434501001, ОГРН 1044316516606.

Уставный капитал — 414838578 (четырееста четырнадцать миллионов восемьсот тридцать восемь тысяч пятьсот семьдесят восемь) рублей.

Основной вид деятельности по ОКВЭД : строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

ООО Спецзастройщик «КСМ» осуществляет строительство многоквартирных жилых домов (с встроенными нежилыми помещениями) по договорам участия в долевом строительстве. Также организация занимается производством и реализацией строительных материалов, выполнением строительно-монтажных работ.

Участует при реализации проектов застройки жилых районов г.Кирова «Чистые Пруды», «Озерки», «Урванцево».

Среднесписочная численность работающих — 1635 человек.

ООО Спецзастройщик «КСМ» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

Учетная политика.

Учетная политика по бухгалтерскому учету, утвержденная приказом Общества № УП от 30.12.2019г. , разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на

счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным. В составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в деятельности организации и способные приносить экономические выгоды. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Способ оценки ресурсов, списываемых в производство, - по методу «ФИФО».

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

Организован отдельный учет «входного» НДС, так как Общество осуществляет операции как облагаемые, так и не облагаемые НДС.

Расчеты по налогу на прибыль:

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО Спецзастройщик «КСМ» использует метод начисления.

Организация рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Признание доходов:

Доходы подразделяются на доходы от видов деятельности, связанными с производством и реализацией и на доходы от видов деятельности, не связанными с производством и реализацией.

Признание расходов:

Расходы подразделяются на расходы от видов деятельности, связанными с производством и реализацией и на расходы от видов деятельности, не связанными с производством и реализацией.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Основные показатели деятельности ООО Спецзастройщик «КСМ».

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг за 2019 год.

Показатель	Сумма, тыс.руб.
ЖБИ, бетон, раствор, металлоконструкции	364889
Строительно-монтажные работы	555413
Квартиры	711780
Транспортные услуги	20801
Юридические услуги	9037
Прочие услуги	5565
ИТОГО	1667485

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2018 год.

Показатель	Сумма, тыс.руб.
ЖБИ, бетон, раствор, металлоконструкции	395311
Строительно-монтажные работы	605512

Квартиры (в том числе коммунальные расходы и госпошлина по реализованным квартирам)	637136
Транспортные услуги	10860
Прочие услуги	29534
ИТОГО	1678353

Себестоимость продукции, работ, услуг сформирована без учета управленческих расходов, которые в 2019 году составили 114152 тыс. руб. В соответствии с учетной политикой управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца по методу «Директ-костинг» на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода.

Прочие внереализационные доходы и расходы за 2019 год.

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, тыс. руб	Сумма расхода, тыс. руб
Реализация услуги застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве	324147	
Реализация основных средств (том числе земельных участков)	3458	410
Реализация прочего имущества	34600	30959
Курсовые разницы	2645	4003
Налоги и сборы		23
Не принимаемые для налогового учета прочие внереализационные доходы(расходы)		9042
Неустойка (штрафные санкции по договорам)	1460	
Ликвидация основных средств	722	748
Отклонения курса продажи(покупки) иностранной валюты от официального курса	5169	3393
Проценты, начисленные по полученным займам		171361
Проценты по прочим долговым обязательствам	24045	41
Доходы по результатам инвентаризации	479	
Расходы на услуги банков		1063
Списание дебиторской(кредиторской) задолженности	170	148
Прочие	8117	44935

Итого	405012	266126
-------	--------	--------

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г.

Основные средства (стр. 1150) : 1092752 тыс.руб, в т.ч.

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Машины и оборудование (кроме офисного)	502071	174302
Производственный и хозяйственный инвентарь	13594	7798
Транспортные средства	311797	206589
Офисное оборудование	4123	2111
Земельные участки	600375	
Имущественный комплекс ул. Мелькомбинатовский проезд, 7	51592	

Согласно учетной политике стоимость земельных участков, приобретенных под строительство многоквартирных жилых домов и в дальнейшем возмещаемая за счет средств дольщиков, учитывается на счете 08.01 «Приобретение земельных участков». Также на 08.01 счете учтены здания и сооружения, предназначенные под снос, расположенные на вышеуказанных участках.

Запасы (стр. 1210): 2812719 тыс.руб, в т.ч.

- сырье, материалы, аналогичные ценности -251190;
- готовая продукция — 483609;
- товары для перепродажи — 114958;
- затраты в незавершенном строительстве — 1954284;
- прочее — 8678.

Дебиторская задолженность (стр. 1230) : 600214 тыс.руб, в т.ч.

- Расчеты с покупателями и заказчиками — 98180;
- Авансы выданные — 48775;
- Расчеты с дольщиками по домам, по которым рассчитан финансовый результат-288264;
- Задолженность дольщиков по заключенным (зарегистрированным) договорам участия в долевом строительстве — 144176;
- Расчеты по Соглашению о предоставлении мер по защите прав пострадавших участников строительства жилья от 12.03.19 — 17251;
- Прочие дебиторы — 3568.

Просроченная и сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

Денежные средства (стр.1250) — 29150 тыс.руб, в т.ч.

- Остаток наличных денежных средств в кассе — 294,
- остаток на расчетных счетах в банках — 28856.

Краткосрочная кредиторская задолженность (стр.1520) — 382007 тыс.руб, в т.ч.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками —269714;
- Авансы полученные — 31104;
- Расчеты по налогам и сборам — 45120;
- Оплата труда — 33701;
- Прочая — 2368.

В строке 1450 «Прочие обязательства» отражена долгосрочная задолженность перед дольщиками по заключенным (зарегистрированным) договорам участия в долевом строительстве - 54936 тыс.руб.

Просроченная и сомнительная задолженность отсутствует.

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» отражена краткосрочная задолженность перед дольщиками по заключенным (зарегистрированным) договорам участия в долевом строительстве - 850374 тыс.руб.

Резервы.

Резерв под обесценение финансовых вложений (вкладов в уставные капиталы других организаций) не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался по причине отсутствия МПЗ с признаками возможного обесценения.

Резерв сомнительных долгов не создан по причине отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

На конец отчетного года оценочное обязательство на оплату отпусков составило 16748 тыс.руб.

Отчисления на создание обязательства на оплату отпусков за 2019 год составили 68530 тыс.руб.

Погашено обязательств в течение 2019г. на сумму 66289 тыс.руб.

Основания для создания иных оценочных обязательств нет.

Расходы по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль составил 2771436 руб (прибыль по данным бухгалтерского учета до налогообложения 13857178*20%).

Отложенные налоговые обязательства - 3884354 руб. (созданы ОНО — 5948639 руб., погашены ОНО — 2064285 руб.)

Отложенный налоговый актив — 567192 руб. (созданы ОНА — 3948758 руб, погашены ОНА — 3381566 руб.)

Постоянное налоговое обязательство — 2553264руб. (12766322*20%)

Текущий налог (налог на прибыль по данным налогового учета) — 2007538 руб. (2771436-3884354+567192+2553264).

Показатель «Чистая прибыль за отчетный период» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения , определяются как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не возникло фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или повлиять на понимание результатов работы организации внешними пользователями.

Прекращаемой деятельности нет и не планируется в 2020г.

Участия в совместной деятельности в 2019г. не было.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2019г. отсутствовали.

Крупных сделок и сделок с заинтересованностью в 2019г. не было.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Миронов А.С.

Логунова Н.Н.