

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2019 год
ООО «КС-Недвижимость»

1. Сведения о предприятии

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «КС-Недвижимость».

1.2. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д. 31-37А.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная, д. 31-37А.

1.4. Дата государственной регистрации: 11 октября 2013 года, основной государственный регистрационный № 1133926037475.

1.5. Уставный капитал предприятия составляет 15000 руб. Учредителями являются физические лица- граждане РФ. Состав учредителей:

- Михайлин Владимир Васильевич – 33,4% уставного капитала в размере 5000 руб.,

- Карамышев Сергей Михайлович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.,

- Шкурко Валерий Викторович – 33,3 % уставного капитала в размере 5000 руб.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.6. Генеральным директором предприятия является Шкурко Валерий Викторович.

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы.

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

2. Основные элементы учётной политики предприятия

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Общество использует стандартный план счетов и типовые формы документов.

2.1.3. Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся в полном объёме, в электронном виде, с применением бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие – Упрощённая система налогообложения, ред.1.3».

2.1.4. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.5. Предприятие не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.1.6. Изменений учётной политики для целей бухгалтерского учёта в 2019 году по сравнению с 2018 годом не предусмотрено.

2.2. Учётная политика для целей налогового учёта.

2.2.1. Фирма определяет налоговую базу по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощённой системы налогообложения, по кассовому методу, т.е. по мере поступления денежных средств на расчётный счёт или в кассу, или по мере погашения обязательства иным способом.

2.2.2. Фирма не создаёт резервы по сомнительным долгам.

2.2.3. Фирма не создаёт резервы предстоящих расходов и платежей.

2.2.4. Изменений учётной политики для целей налогового учёта в 2019 г. по сравнению с 2018 г. не предусмотрено.

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчётный год.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является производство общестроительных работ, а именно выполнение функций заказчика-застройщика при долевом строительстве жилых домов.

«Многоквартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде».

3.1.1.1. Объект «Многоквартирные жилые дома по ул.Свердлова в г. Калининграде».

Начало строительства – 28 апреля 2016 года. Окончание строительства- 26 июня 2019 года. В 2019 году закончено строительство и введены в эксплуатацию два многоквартирных жилых дома по ул.Свердлова в г.Калининграде. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию данного объекта № 39-RU39301000-076-2016 от 26.06.2019. Построенные жилые и нежилые помещения в этих домах передаются дольщикам.

3.1.2 Прирост стоимости капитальных вложений в 2019 г. (счёт 08.3)

Объект	Тыс.руб.			
	Ост. на 01.01.2019	Прирост в 2019г.	Выбытие в 2019г.	Ост. на 01.01.2020
Ж/дома по ул.Свердлова в г.Калининграде	415238,4	63845,7	449707,3	29376,8
Итого:	415238,4	63845,7	449707,3	29376,8

3.1.3. Кредиторская задолженность по займам полученным (счёт 66)

Тыс.руб.			
Ост. на 01.01.2019	Погашено в 2019г.	Получено в 2019г.	Ост. на 01.01.2020
73,7	1332,0	1782,8	524,5

3.1.6. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2019 составила 18118 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

3.1.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2019 составила 40903 тыс. руб. в том числе задолженность перед дольщиками по строительству - 30089 тыс.руб.

3.1.8. Финансовый результат деятельности предприятия в 2019г.- прибыль в сумме 15342 тыс. руб. Единый налог, уплачиваемый в связи с применением упрощённой системы налогообложения, равен 483,2 тыс.руб.

3.1.9. Социальные показатели.

№№ п/п	Показатель	За 2018 г.	За 2019 г.	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.	3	3	-
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	124,2	84,0	-40,2
3	Сумма начисленных взносов в ПФР, тыс. руб.	24,8	18,5	-6,3

3.1.10. Сведения о собственном капитале предприятия

№№ п/п	Показатель	За 2018 г.	За 2019 г.	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	-7938	7404	+15342
2	Уставный капитал, тыс. руб.	15	15	-

Генеральный директор

В.В.Шкурко

Главный бухгалтер

В.И.Максимова

