

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖК КОНДРАТЬЕВСКИЙ»

Россия, 192148, Санкт-Петербург, Проспект Елизарова,
дом 34, Литер А, Помещение 3-Н, Часть 1
ИНН 7811655089
КПП 781101001
ОГРН 1177847237457

Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие»
ИНН 7706092528 КПП 770543003
р/счет: 40702810734000039684
БИК 044525297
к/сч 30101810945250000297

Исх № _____ от _____
Вх № _____ от _____

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах ООО «ЖК Кондратьевский» за 2019г.**

ООО «ЖК КОНДРАТЬЕВСКИЙ» зарегистрирована 10 июля 2017г. МИ ФНС №15 г. Санкт-Петербург ОГРН
1177847237457

1) Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Кондратьевский»
- юридический и фактический адрес: Россия, 192148, Санкт-Петербург, Проспект Елизарова, дом 34, Литер А, Помещение 3-Н, Часть 1
- среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек;
- состав членов исполнительного органа, ревизионной комиссии (ревизора) в отчетном году не создавалось;
- сведения об учредителях ООО «КОНДРАТЬЕВСКИЙ» (ОГРН 1167847380678) 100% - размер уставного капитала на 31.12.2017г. составляет- 10 тыс. рублей, на дату составления годового баланса уставный капитал внесен полностью. Средства от учредителя поступили в размере 10 тыс. рублей.
- сведения об аудиторской организации, оценщике в отчетном году: оценщики и аудиторы обществом не привлекались;
- наличие лицензий, сроки их выдачи - лицензируемых видов деятельности нет;
- Генеральный директор-Кожевникова Александра Михайловна.

2) Содержание учетной политики:

- отдельные правила учета активов и обязательств, принятые учетной политикой: Амортизация ОС линейным методом;
- изменения учетной политики-изменения только в соответствии с законодательством;
- Резерв создается по результатам годовой инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря каждого года. Сумма отчислений в резерв определяется в зависимости от риска неполучения денег. Учет резерва по сомнительным долгам ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Отчисления в резерв учитываются в составе прочих расходов на счете 91.02 «Прочие расходы».
- Согласно Положению по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" установлены правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций (п. 1 ПБУ 22/2010). Ошибка признается существенной, если она приводит к изменению валюты баланса на 5 % и более.

3) Информация об отдельных активах и обязательствах:

по основным средствам:

- Сведения о составе основных средств и суммах начисленной амортизации за 2019-2020 год:
- основные средства - в составе основных средств недвижимое имущество- 29 декабря 2017г. по договору КП ЗУ от 08.12.2017г. приобретен земельный участок (кадастровый номер 78:10:0005171:15, общая площадь 34 156 кв.м., расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3) , право собственности зарегистрировано в Росреестре 21 декабря 2017г. амортизация не подлежит. Состав основных средств за период 2019г. не изменился. Состав основных средств за период 2020г. не изменился.
- Сведения о материально-производственных запасах: МПЗ за отчетный период не приобретались, остатков запасов на отчетную дату нет.
- Сведения о финансовых вложениях: финансовые вложения за отчетный период 2019-2020г. отсутствуют.

Сведения по полученным кредитам и займам:

- о наличии, сроках погашения и изменении величины задолженности по основным видам займов и кредитов, поступивших в 2019-2020 году: заемные средства не привлекались.
 - резерв на обесценение финансовых вложений не создавался;
- по активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте:**
- активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют;

4) Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли:

- основной вид деятельности организации за отчетный период-Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20), за 2020г. Общество получило доход от сдачи имущества в аренду в размере 161 тыс. рублей и 128 тыс. рублей за 2019г.;

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖК КОНДРАТЬЕВСКИЙ»

Россия, 192148, Санкт-Петербург, Проспект Елизарова,
дом 34, Литер А, Помещение 3-Н, Часть 1
ИНН 7811655089
КПП 781101001
ОГРН 1177847237457

Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие»
ИНН 7706092528 КПП 770543003
р/счет: 40702810734000039684
БИК 044525297
к/сч 30101810945250000297

Исх № _____ от _____
Вх № _____ от _____

- денежные средства в кассе- 0,00 рублей, расчетном счете на 31.12.2019г.- 285 тыс. рублей; расчетном счете на 31.12.2020г.- 230 тыс. рублей
- Убыток за 2019г. составил 105 тыс. рублей; Убыток за 2020г. составил 58 тыс. рублей
- просроченная дебиторская и кредиторская задолженности-на отчетную дату отсутствуют;
- не погашенные в срок кредиты и займы - отсутствуют;
- отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом;
- подлежащие уплате штрафные санкции за неисполнение обязательств перед бюджетом отсутствуют;
- в 2019-2020г заработная плата не начислялась и не выплачивалась.

5) Сведения о доходах и расходах организации:

- о составе прочих доходов и расходов;

Доходы в 2019г. от сдачи в аренду земельного участка, находящегося в собственности 128 тыс. рублей

Доходы в 2020г. от сдачи в аренду земельного участка, находящегося в собственности 161 тыс. рублей

Внереализационные расходы за 2019г.:

Расходы на услуги банка	15 тыс. рублей
Земельный налог	161 тыс. рублей
Госпошлина	11 тыс. рублей

Внереализационные расходы за 2020г.:

Расходы на услуги банка	12 тыс. рублей
Земельный налог	161 тыс. рублей

Расходы в 2019:

Аренда помещения	46 тыс. рублей
Итого	46 тыс. рублей

Расходы в 2020:

Аренда помещения	46 тыс. рублей
Итого	46 тыс. рублей

6) аффилированные лица (как правило, это головное, дочернее или зависимое предприятие, учредители и акционеры):- ООО «КОНДРАТЬЕВСКИЙ» (ОГРН 1167847380678- учредитель общества-100% доли в УК.

7) Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности за 2018-2019гг. представлены в приложении 5 «Дебиторская и Кредиторская задолженность».

Дебиторская задолженность на 31.12.2019г.	48 тыс. рублей
Дебиторская задолженность на 31.12.2020г.	48 тыс. рублей
Кредиторская задолженность на 31.12.2019г.	1 356 543 тыс. рублей
Кредиторская задолженность на 31.12.2020г.	1 356 546 тыс. рублей

8) Условные факты хозяйственной деятельности:

- гарантийные обязательства организации отсутствуют;
- судебные разбирательства отсутствуют;
- информация о наличии и величине выданных организацией гарантий, обязательствах, вытекающих из учтенных (дисконтированных) организацией векселей: данные факты в деятельности общества отсутствуют.

9) События, возникшие после отчетной даты:

-фактов событий не установлено.

10) Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н:

- условный доход по налогу на прибыль составляет 11 тыс. рублей;
- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде 0 тыс. рублей.
- суммы постоянного налогового обязательства-0 рублей, отложенного налогового актива в отчетном периоде ОНА за 2020 в размере 11 тыс. рублей;

11) Прочие показатели:

Общество с ограниченной ответственностью
«ЖК КОНДРАТЬЕВСКИЙ»

Россия, 192148, Санкт-Петербург, Проспект Елизарова,
дом 34, Литер А, Помещение 3-Н, Часть 1
ИНН 7811655089
КПП 781101001
ОГРН 1177847237457

Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие»
ИНН 7706092528 КПП 770543003
р/счет: 40702810734000039684
БИК 044525297
к/сч 30101810945250000297

Исх № _____ от _____
Вх № _____ от _____

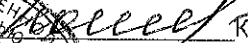
- сведения об имуществе, полученном в залог, переданном и полученном в доверительное управление - данные факты отсутствуют.

12) Правила формирования информации в учете и отчетности:

Бухгалтерский учет имущества и обязательств на предприятии ведется в валюте Российской Федерации, т.е. в рублях.

Для сбора информации на предприятии разработан план счетов бухгалтерского учета, с соответствующими субсчетами и позициями аналитического учета необходимыми для удобства в работе и с учетом возможностей бухгалтерской программы.

Для ведения бухгалтерского учета на предприятии используется программа "1С-Бухгалтерия". Учет ведется непрерывно, путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочих план счетов предприятия.

Генеральный директор ООО «ЖК Кондратьевский»  Кожевникова А.М.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

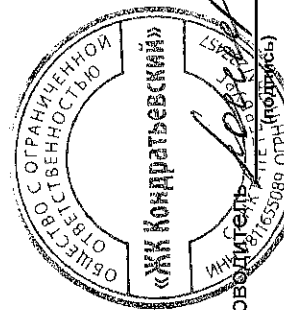
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 355 922	1 355 922	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Кожевникова
Александра
Михайловна

(расшифровка подписи)

Руководитель ООО «ЖК Кондратьевский»

19 февраля 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

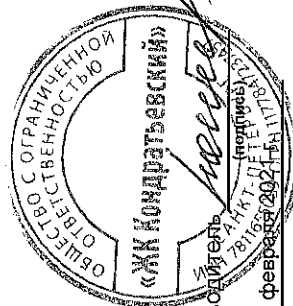
Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	5 030	-	-	(5 030)	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	5 030	-	-	(5 030)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	1 356 543	10 003	-	(10 000)	-	-	-	1 356 546
	5580	за 2019 г.	1 355 900	10 000	-	(9 400)	-	43	-	1 356 543
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	1 346 500	-	-	(10 000)	-	-	-	1 336 500
	5581	за 2019 г.	1 355 900	-	-	(9 400)	-	-	-	1 346 500
авансы полученные	5562	за 2020 г.	10 000	10 000	-	-	-	-	-	20 000
	5582	за 2019 г.	-	10 000	-	-	-	-	-	10 000
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	43	3	-	-	-	-	-	46
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	43	43
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	1 356 543	10 003	-	(10 000)	-	-	-	1 356 546
	5570	за 2019 г.	1 360 930	10 000	-	(14 430)	-	-	-	1 356 543

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Кожевникова
Александра
Михайловна

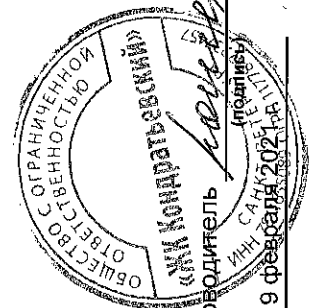
(расшифровка подписи)

Руководитель

19 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	46	46
Итого по элементам	5660	46	46
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	46	46



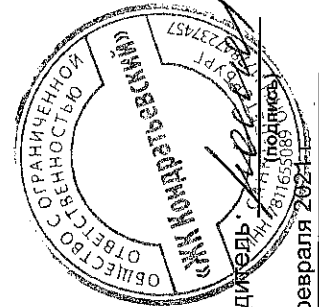
Кожевникова
Александра
Михайловна

Руководитель _____
(расшифровка подписи)

19 февраля 2020

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



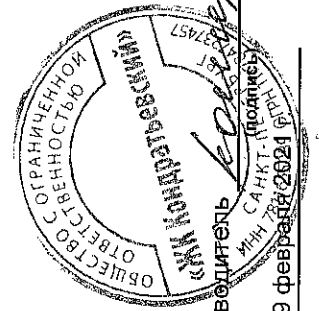
Кожевникова
Александра
Михайловна

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Коженикова
Александра
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель
19 февраля 2021