Общество с ограниченной ответственностью
«Бэнфэрам»
634027, г. Томск, ул. Смирнова,9 стр.2
ОГРН 1037000138890
ИНН/КПП 7018000741/701701001

От 28.04.2021г. г. Томск

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

1. Общие сведения.

Полное фирменное название юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам»; сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Бэнфэрам».
Адрес юридического лица: 634027, Томская область, г. Томск, ул. Смирнова, 9, стр.2.
Место нахождения постоянного действующего исполнительного органа: 634027, Томская область, г. Томск, ул. Смирнова, 9, стр.2, этаж 2, каб.3, телефон: 8(3822)470689; факс 8(3822)738842.
Адрес страницы в сети интернет: www.benferam.ru
Сведения об образовании юридического лица: ООО «Бэнфэрам» зарегистрированное инспекцией ФНС России по г. Томску 20.12.1991 г., основной государственный регистрационный номер 1037000138890, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 70№001333832; идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7018000741; код причины постановки на учет (КПП) 701701001; правовое положение ООО «Бэнфэрам», порядок организации и ликвидации, и так же права и обязанности учредителей определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
Бухгалтерская отчетность ООО «Бэнфэрам» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
В 2020 году Общество не планирует сокращение и прекращение основной деятельности.
Среднесписочная численность на 01.01.2021 составляет 4 человека.

2. Уставный капитал.

Уставный капитал ООО «Бэнфэрам» (далее—Общество) составляет 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек.

Таблица №1 Структура уставного капитала, руб.

ФИО учредителей	**Единица измерения**	**Всего уставного капитала**	**Доля в уставном капитале, %**
Доценко Александр Владимирович	руб.	40 000 000,00	100

Вид деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества - это деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Также Общество ведет деятельность и по другим видам: покупку и продажу собственного недвижимого имущества; подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; предоставление услуг по аренде собственного недвижимого имущества; технический надзор за строительством жилых зданий.
ООО «Бэнфэрам» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов.
Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества; Директор (единоличный исполнительный орган). Руководство текущей деятельностью общества осуществляется Директором в соответствии с п.12.28 Устава, который избирается Общим собранием участников Общества сроком на 10 (десять) лет. Доценко Александр Владимирович (1959г.р) Июль 2014- по настоящее время. Директор ООО

«Бэнфэрам». Ревизионная комиссия в обществе отсутствует.

3. Учетная политика.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н). Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 № б/н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» (далее - Учетная политика), утверждена приказом Общества № 1/у от 31.12.2019 г.

Учетная политика призвана: продекларировать основные требования, подходы и допущения к ведению учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности); обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности; обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам».

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства. В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства. Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью, приобретенных за плату основных средств признается сумма фактических затрат на их приобретение (сооружение).

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

В составе основных средств (строка 1150) отражены земельные участки, на которых ведется строительство многоэтажных жилых домов, подлежащие по окончании строительства передаче участникам долевого строительства, инвесторам.

Затраты на возведение жилых многоэтажных домов отражаются в разрезе объектов. По состоянию на 31.12.2020 года строительство ведется по следующим объектам:

- г. Томск, ул. Маяковского, 20;
- г. Томск, ул. Аркадия Иванова, 21а.

Материально-производственные запасы. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по стоимости каждой единицы МПЗ.

В связи с длящимся характером договоров долевого участия Общества и методом определения экономии от строительства (единовременно после подписания последнего акта приема-передачи по объекту в целом) имеет на балансе незавершенное производство по строительству.

Остатки незавершенного производства оцениваются по фактическим затратам. По состоянию на 31.12.2020 года незавершенное производство по строительству оценивается на сумму 869 тыс. руб.

Расходы будущих периодов. Расходы, произведенные ООО «Бэнфэрам» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены кок расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Бэнфэрам» и покупателями, заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не создавался.

Уставный, добавочный и резервный капитал. В 2020 году уставный капитал не изменялся. В 2020 году резервный капитал не создавался. В 2020 году ООО «Бэнфэрам» не создавал фонды потребления и накопления. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Займы и кредиты В отчетности ООО «Бэнфэрам» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Налоги и налогообложение.

Расчеты по налогу на добавленную стоимость. В целях налогообложения ООО «Бэнфэрам» ведет раздельный учет НДС. Раздельный учет НДС по операциям, облагаемым НДС по ставке 20 процентов, а также по операциям, освобожденным от налога, ведется: в регистрах бухгалтерского и налогового учета; с применением отдельных субсчетов.

Расчеты по налогу на прибыль. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Бэнфэрам» использует метод начисления. Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов. Доходы ООО «Бэнфэрам» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации от обычных видов деятельности признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходом ООО «Бэнфэрам», выполняющего функции Застройщика, считается экономия при строительстве по окончании строительства в целом по многоквартирному дому (жилому комплексу) в момент подписания **последнего** акта приема-передачи. При реализации или ином выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по стоимости каждой единицы.

Признание расходов. Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Общество калькулирует полную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат и по объектам строительства.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

4.1 Основные средства. В 2020 году переоценка основных средств не проводилась. По строке 1150 бухгалтерского баланса отражены вложения во внеоборотные активы: земельные участки, на которых ведется строительство, затраты по возведению

многоэтажных жилых домов. По строке 1160 бухгалтерского баланса отражены доходные вложения в материальные ценности: передано в аренду помещение ТСЖ по адресу ул. Сибирская, 80 пом. Т020-022 стоимостью 1 228,59 тыс. руб., амортизация 40,95 тыс. руб.

Таблица №2 Расшифровка строки бухгалтерского баланса 1150, тыс. руб.

Статья	2020г.	2019г.
Земельные участки под строительством	1 071,00	52 566,05
Незавершенное строительство	-	498 480,52
Объекты завершенные строительством, не переданные инвесторам	94 189,39	-
Итого	95 260,39	551 046,57

4.2 Запасы.

Таблица №3 Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей, тыс. руб.

Статья	2020г.	2019г.
Затраты в незавершенном производстве	869,57	-
Готовая продукция	118 323,38	16 295,71
Прочие	0,39	69,63
Расходы будущих периодов	51,68	97,62
Итого	119 245,02	16 462,96

Расходы будущих периодов (программное обеспечение) в текущем году по ООО «Бэнфэрам» составляют 51,68 тыс. руб.

4.3 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям. Сальдо по состоянию на 31.12.2020 года по счету 19, субсчет 19.04 «НДС по приобретенным услугам» перенесенный вычет 13 670,10 тыс. руб.

4.4 Дебиторская задолженность.
Информация о детализации структуры дебиторской задолженности представлена в таблице № 4. Расчеты с разными дебиторами, кредиторами задолженность покупателей по договорам инвестирования 18 816,83 тыс. руб.

4.5 Денежные средства. Денежные средства на конец отчетного периода составили 22 512,22 тыс. руб.: денежные средства в кассе 1 243,88 тыс. руб.; расчетный счет 21 268,33 тыс. руб.
4.6 Распределение прибыли. ООО «Бэнфэрам» в 2020 году, как и предыдущие три года не распределяло прибыль. Прибыль за текущий период составила 16 641,24 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «Бэнфэрам» по состоянию на 31.12.2020 года 129 310,60 тыс. руб.

Таблица №4 Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказников, тыс. руб.

Статья	2020г.	2019г.
Дебиторская задолженность третьих лиц	10 408,50	10 408,50
Авансы выданные поставщикам	171,19	23 393,15
Задолженность покупателей	6 590,55	6 277,59
Расчеты по налогам и сборам	2 981,14	6 661,83
Расчеты с разными дебиторами, кредиторами	18 836,03	4 175,00
Итого	38 897,41	50 916,07

4.7 Займы и кредиты. Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав прочих расходов. Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным договорам, в бухгалтерском учете являются прочими расходами. В 2020 году общество для ведения деятельности кредитов не привлекало.

4.8 Кредиторская задолженность. Сумма кредиторской задолженности ООО «Бэнфэрам» по строке баланса 1520 составила 34 836,53 тыс. руб.: расчеты с поставщиками и подрядчиками 6 888,63 тыс. руб.; авансы полученные от покупателей 13 916,84 тыс.руб.; задолженность перед бюджетом по налогам и сборам 124,57 тыс. руб.; предстоящие расходы по оплате труда 57,00 тыс. руб.; расчеты с персоналом по прочим операциям 14,40; прочим расчеты с поставщиками, покупателями 13 835,06 тыс.руб.

*4.9 Прочие обязательства. П*рочее целевое финансирование и поступления – не исполненные обязательства Застройщика по договорам инвестирования 126 067,18 тыс. руб.

4.10 Резервы предстоящих расходов – резерв на предстоящие расходы по оплате труда 631,38 тыс. руб.

5. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках.

5.1 Выручка. Доходы ООО «Бэнфэрам», полученные в 2020 году от обычных видов деятельности (реализация жилой/нежилой недвижимости, услуги по предоставлению в аренду недвижимого имущества) составили 124 570,13 тыс. руб.

5.2 Прочие доходы. В 2020 году составили 52 035,45 тыс.руб. в том числе доходы от размещения денежных средств на депозитных счетах в банке 588,05 тыс.руб.; доходы виде процентов по краткосрочным займам юридическим лицам 64 ,58 тыс. руб.; доходы в виде сумм восстановленных резервов по предстоящим отпускам 8,46 тыс.руб.; доходы в виде сумм излишне исчисленного налога на землю в связи с уменьшением кадастровой стоимости участка 0,99 тыс.руб.; к прочим доходам отнесены суммы заключенных соглашений об отступном 51 373,36 тыс.руб.
5.3 Расходы по обычным видам деятельности. Расходы по обычным видам деятельности составили 93 379,04 тыс. руб. Коммерческие расходы составили 1 332,99 тыс. руб. Управленческие расходы составили 216,05 тыс. руб.

5.4 Прочие расходы. Прочие расходы ООО «Бэнфэрам» за 2020 год составили 61 357,90 тыс. руб.: расходы на оплату услуг кредитных организаций 188,40 тыс. руб.; расходы на оплату госпошлин, косвенных налогов 163,59 тыс. руб.; к прочим расходам отнесены суммы заключенных соглашений об отступном 61 005,91 тыс.руб.
5.5 Чистая прибыль. В 2020 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного

периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются кик сумма расходов по налогу на прибыль.

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств.

Средства, полученные от покупателей, заказчиков 112 968 тыс. руб.
Средства, вернувшиеся от размещения на депозитах 154 000 тыс. руб.
Средства, полученные в виде процентов по депозитам, займам 653 тыс.руб.
Средства, полученные от погашения задолженностей прочих дебиторов 13 888 тыс.руб.
Средства, направленные на оплату товаров, работ и услуг 21 293 тыс. руб.
Средства, направленные на погашение обязательств 112 318 тыс. руб.
Средства, направленные на депозит 65 000,00 тыс. руб.
Средства, направляемые на оплату налоговых обязательств 2 466,01 тыс.руб.

7. Операции со связанными лицами.

Часть 1. Общая информация.

а) Аффилированными лицами ООО «Бэнфэрам» в соответствии с законодательством РФ является:

Таблица №5 Аффилированные лица

Участники ООО «Бэнфэрам»	Доли участников Доли участников в уставном капитале
Доценко Александр Владимирович	100%

б) Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу ООО «Бэнфэрам» в 2020 г. составило: 907,20 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 225,91 тыс. руб.
в) В том числе, размер начислений Директору (единоличному исполнительному органу) Доценко Александру Владимировичу составил 348,83 тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 85,16 тыс. руб. Решений о распределении и о выплате дивидендов в 2020 году ООО «Бэнфэрам» не принимало.
г) Связанными сторонами, в отношении которых у ООО «Бэнфэрам» также возникает обязанность в соответствии с ПБУ 11/2008 раскрывать информацию, являются:
- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд», ИНН 7011054521;
- Индивидуальный предприниматель Доценко Александр Владимирович, ИНН702102131206.
ООО «Бэнфэрам» и ООО «Вельд», ИП Доценко являются обществами, на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц (абзац 3 пункт 6 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008г. № 48н)

Таблица №6 Общества, на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц

Участники ООО «Бэнфэрам»	Доли участников ООО «Вельд», в уставном капитале указанного общества
	ООО «Вельд»
Доценко Александр Владимирович	100%

Часть 2. Операции со связанными сторонами

Прочие связанные стороны:

- Индивидуальный предприниматель Дудникова Людмила Владимировна, ИНН 701717686610

Таблица №7 Прочие связанные стороны

Наименование связной стороны/Договор основание возникновения обязательств	сальдо на 31.12.2019 г.		оборот за 2020 г.		сальдо на 31.12.2020 г.	
	дт.	кт	дт.	кт.	дт.	кт
ООО Вельд						
Договор аренды нежилого помещения № 1/7 от09.01.2018	-	-	408,00	288,00	120,00	-
ИП Доценко А.В.						
Договор займа б/н от 16.09.2020	-	-	50,00	50,00	-	-
Договор купли продажи ценных бумаг от 29.06.2018	-	60 775,00	89 589,00	28 814,00	-	-
ИП Дудникова Л.В.						
Договор купли продажи будущей 09М20 от 18.01.17	-	42 481,00	79 865,00	37 384,00	-	-
Соглашение о смене стороны в договоре от 19.10.2017	-	8 760,00	8 760,00	-	-	-
Итого	-	112 016,00	178 672,00	66 536,00	120,00	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2020 году не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2020 году места не имело.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

8. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетной год, не происходили

28.04..2021 год Директор ООО «Бэнфэрам» Доценко А.В. _____