

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "АЛЬТЕРНАТИВА" за 2021 год

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬТЕРНАТИВА».

Сокращённое наименование – ООО «АЛЬТЕРНАТИВА».

Дата регистрации 05.12.2012

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

ИНН: 0277125659

КПП: 027401001

ОГРН: 1120280047689

В 2021 году произошла смена наименования:

старое наименование – ООО «Биосфера»

новое наименование – ООО «Альтернатива»

запись в ЕГРЮЛ внесена 27.12.2021г.

Уставный капитал Общества составляет – 150 010 000 (Сто пятьдесят миллионов десять тысяч рублей)

Участником Общества является:

Шайхлисламов Флюс Шархымуллинович - 100 % голосов;

Юридический адрес (место нахождения): 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, дом 134, помещение 14Ч.

Генеральный директор – Шайхлисламов Флюс Шархымуллинович

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Основной вид деятельности Общества – строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости с выполнением функции заказчика-застройщика.

Проектная декларация опубликована на сайте: Наш.Дом.РФ.

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-814Ж-2016 от 26 марта 2019г.

В 2016 году

- был приобретен земельный участок под строительство объекта « Жилой дом (Литер 5) со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенной подземной автостоянкой в жилом районе «Глумилино», микрорайон 2, г.Уфа».

В 2017 году

- начато строительство объекта «Жилой дом (Литер 5) со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенной подземной автостоянкой в жилом районе «Глумилино», микрорайон 2, г.Уфа»

- начато заключение договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ.

В 2021 году строительство продолжалось, получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Строительство осуществлялось за счет заемных и долевого средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве.

Бухгалтерская отчетность ООО "Альтернатива" за 2021 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 132527 тыс. руб.

2. Информация о связанных сторонах.

Информация о размере вознаграждения, выплачиваемого Обществом основному управленческому персоналу - генеральному директору (п. 12 ПБУ 11/2008):

- краткосрочный - сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, которая включает в себя оплату труда за отчетный период, налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде - 183649,00 рублей, в том числе оплата труда - 138000,00 рублей, начисленные на нее взносы - 45649,00 рублей.

В 2021 г. операций со связанными сторонами Обществом не осуществлялось (п.10,11 ПБУ 11/2008).

3. Основные положения применяемой учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н);
 - ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н);
 - Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н);
 - Приказом Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- и действует с 01.01.2017 года.

а. Учет основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования свыше 12 месяцев, стоимость объекта превышает 40 000 руб., не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

В 2021г. Общество арендовало помещение общей площадью 14,2 кв.м, расположенное по адресу: 450022, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Менделеева, дом 134, помещение 14Ч.

б. Учет материально-производственных запасов

Активы, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

с. Порядок признания выручки

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

Денежные средства (имущество) участников долевого строительства (инвесторов) аккумулированные(ое) на счетах Общества являются средствами целевого финансирования.

Общество равномерно признает доход от оказания услуг участникам строительства и инвесторам по организации и техническому надзору над ходом строительства.

Доход (вознаграждение) от оказания услуг участникам строительства по техническому надзору ежеквартально признается в учете в размере суммы: фактических затрат на содержание службы заказчика-застройщика.

Если после завершения строительства объекта у Общества остается разница между суммой средств, полученной от дольщиков (инвесторов) и суммой расходов, фактически потраченных на строительство объекта (экономия застройщика), то указанная сумма утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит включению в состав внереализационных доходов на дату, когда одновременно выполняются следующие условия:

- подписаны все документы о передаче готового объекта долевого строительства дольщикам (инвесторам);
- завершено расходование денежных средств, полученных от участников, на цели предусмотренные Законом № 214-ФЗ от 30.12.04 г.

Экономия застройщика определяется в целом по объекту строительства.

д. Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

е. Оценочные резервы

Организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков, в виде резерва по сомнительным долгам.

В 2021 году резерв по сомнительным долгам не создавался.

4. Займы и кредиты.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Краткосрочные кредиты

Номер и дата договора	Сумма (руб.)	Срок	Дата Доп.
		возврата по состоянию на 31.12.2021	Соглашения о продлении
КД 323-16 от 15.07.2016г.	49 500 000,00	14.07.2022	11.02.2019
КД 367-16 от 15.08.2016г.	10 000 000,00	12.08.2022	11.02.2019
КД 413-16 от 14.09.2016г.	10 000 000,00	13.09.2022	11.02.2019
КД 468-16 от 20.10.2016г.	10 000 000,00	19.10.2022	11.02.2019
КД 509-16 от 15.11.2016г.	10 000 000,00	14.11.2022	11.02.2019
КД 574-16 от 15.12.2016г.	10 000 000,00	13.12.2022	11.02.2019
Итого	99 500 000,00		

Долгосрочные кредиты

Номер и дата договора	Сумма (руб.)	Срок	Дата Доп.
		возврата по состоянию на 31.12.2021	Соглашения о продлении
КД 008-17 от 16.01.2017г.	10 500 000,00	13.01.2023	11.02.2019
КД 024-17 от 26.01.2017г.	29 032 500,00	13.01.2023	11.02.2019
КД 039-13 от 29.01.2013г.	8 500 000,00	25.01.2023	11.02.2019
КД 058-17 от 10.02.2017г.	8 500 000,00	07.02.2023	11.02.2019
КД 062-17 от 14.02.2017г.	5 500 000,00	10.02.2023	11.02.2019
КД 067-17 от 15.02.2017г.	6 000 000,00	09.02.2023	11.02.2019
КД 068-17 от 16.02.2017г.	10 000 000,00	10.02.2023	11.02.2019
КД 072-17 от 17.02.2017г.	8 000 000,00	11.02.2022	11.02.2019
КД 085-17 от 21.02.2017г.	7 500 000,00	17.02.2023	11.02.2019
КД 094-17 от 22.02.2017г.	5 000 000,00	17.02.2023	11.02.2019
КД 102-17 от 01.03.2017г.	29 700 000,00	28.03.2023	11.02.2019
КД 107-17 от 03.03.2017г.	9 800 000,00	01.03.2023	11.02.2019
КД 118-17 от 10.03.2017г.	9 400 000,00	06.03.2023	11.02.2019
КД 120-13 от 26.02.2013г.	9 500 000,00	20.02.2023	11.02.2019
КД 121-13 от 27.02.2013г.	9 270 000,00	20.02.2023	11.02.2019
КД 122-17 от 13.03.2017г.	16 584 500,00	10.03.2023	11.02.2019
КД 129-17 от 15.03.2017г.	15 000 000,00	10.03.2023	11.02.2019
КД 258-18 от 29.05.2018г.	300 000,00	28.05.2023	-
Итого:	198 087 000,00		

Задолженность по краткосрочным кредитам и процентам по ним:

- Основной долг - 99 500 тыс.руб.;
- Проценты по ним – 30 360 тыс.руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и процентам по ним:

- Основной долг - 198 087 тыс.руб.;
- Проценты по ним – 58970 тыс.руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев по строке 1230 ББ по состоянию на 31.12.2021г. составила 1 203 816 тыс.руб., в том числе:

- расчеты с покупателями на сумму 1 319 тыс.руб.;
- задолженность банка по возврату денежных средств – 41 138 тыс. руб.;

Задолженность образовалась в связи с отзывом 07.03.2019г. лицензии на осуществление банковской деятельности у РОСКОСНАББАНК (ПАО).

-дебиторская задолженность в связи с расторжением договоров инвестирования – 260 867 тыс.руб.

- прочее 900 492 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2021г. составила 5118992 тыс.руб., в том числе:

- обязательства застройщика 4 596 830 тыс.руб.
- задолженность по налогам 507 тыс.руб.
- расчеты с поставщиками и подрядчиками 511 003 тыс.руб.
- расчеты по давальческим материалам 277 тыс.руб.
- прочее 10 375 тыс.руб.

6. Денежные средства

В составе денежных средств отражены:
- остаток на расчетном счете 21 тыс.руб.

7. Выручка от продажи

В состав выручки от продажи в сумме 46 496 тыс.руб. включено:

- Вознаграждение застройщика – 11 396 тыс.руб.
- Выручка от реализации - 35 100 тыс.руб.

8. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2021г. составила: 33 тыс. руб. (без НДС).

- Реализация материалов – 28 тыс.руб.
- Прочие – 5 тыс.руб.

9. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2021 г. составила: 7 262 тыс. руб. (без НДС).

- Госпошлина – 104 тыс.руб.;
- Прочие расходы – 3 762 тыс.руб.
- РКО- 230 тыс.руб.;
- Списана дебиторская задолженность – 36 тыс.руб.
- Штрафы, пени– 3 102 тыс.руб.
- Реализация – 28 тыс.руб.

10. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, и строящийся на этом земельном участке Объект.

11. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общества не планируется (п.6 ПБУ 16/02).

12. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами 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 не происходили.

13. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Расходы Общества, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете по счету 08.07 «Затраты, связанные с возведением объектов по долевого строительству» и не являются расходами по обычным видам деятельности.

Учет затрат, связанных с возведением объектов по долевому строительству на счете 08.07 ведется отдельно по каждому объекту строительства.

В показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» ББ включаются:

Наименование показателя	Счет учета	Сумма, руб
Незавершенные капитальные вложения в объекты строительства	08.07	4 013 557
Затраты на приобретение земельных участков под долевое строительство	08.01	133 298
Авансы, выданные подрядчикам	76.05	15 389
Расчеты с поставщиками по давальческим материалам	76.ДМ	805

На дату государственной регистрации договора долевого участия Общество создает обязательство (задолженность) участника долевого строительства по оплате договора.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства уменьшается на сумму задолженности по оплате ДДУ и показываются свернуто в бухгалтерском балансе:

- в разд.V «Краткосрочные обязательства» по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

В составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2021г. отражены обязательства Общества по договорам долевого участия в сумме 4 212 013 тыс.руб.

В отчете о финансовых результатах в декларации по налогу на прибыль свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- операции по выбытию ценных бумаг, не являющихся финансовыми вложениями, в качестве средства платежа.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% от среднего значения пяти показателей отчетности за отчетный год, в котором допущена ошибка.

1. Баланс:

- по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы";
- по строке 1230 "Дебиторская задолженность";
- по строке 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)";

2. Отчет о финансовых результатах:

- по строке 2110 "Выручка";
- по строке 2400 "Чистая прибыль (убыток)".

Генеральный директор _____

Ф.Ш. Шайхлисламов

