

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "БИОСФЕРА" за 2019 год

1. Основные сведения об организации

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

Сокращённое наименование – ООО «БИОСФЕРА».

Дата регистрации 05.12.2012

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

ИНН: 0277125659

КПП: 027401001

ОГРН: 1120280047689

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): 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, дом 31А, офис 15

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 «ЖК «Биосфера. 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 «ЖК «Биосфера. 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 2019 году строительство продолжалось.

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

Бухгалтерская отчетность ООО "БИОСФЕРА" за 2019 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 2019 года составляет 161839 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 - 494 242,78 рублей, в том числе оплата труда – 379 602,75 рублей, начисленные на нее взносы – 114 640,03 рублей.

В 2019 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 2019г. Общество арендовало помещение общей площадью 12,2 кв.м., расположенное по адресу: 450029, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ульяновых, д. 65, помещение 3. С 24.07.2019 Общество арендовало помещение общей площадью 15,4 кв.м., расположенное по адресу: 450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Октябрьской революции, дом 31А, офис 15.

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 увеличенной на 0,5 %.

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 2019 году резерв по сомнительным долгам:

- ООО «Геометрия» ИНН 0224951926 на сумму 1 600 000 руб.

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.

По кредитам, полученным на цели строительства объекта, в том числе для приобретения земельных участков, сумма начисленных в отчетном периоде процентов включается в затраты, связанные с возведением объектов по долевого строительству по статье «Проценты по кредитным договорам» счета 08.07.

По кредитам, полученным на пополнение оборотных средств, то есть на собственные нужды застройщика, сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации.

Краткосрочные кредиты

Номер и дата договора	Сумма (руб.)	Срок возврата по состоянию на 31.12.2019	Дата Доп. Соглашения о продлении
КД 019-17 от 25.01.2017г.	1 100 000,00	18.01.2020	19.01.2018
КД 042-17 от 01.02.2017г.	119 070,03	23.01.2020	24.01.2018
КД 055-13 от 04.02.2013г.	2 500 000,00	01.02.2020	02.02.2018
КД 056-13 от 05.02.2013г.	2 532 000,00	01.02.2020	02.02.2018

КД 057-17 от 09.02.2017г.	3 500 000,00	05.02.2020	06.02.2018
КД 108-13 от 22.02.2013г.	1 900 000,00	19.02.2020	20.02.2018
КД 109-13 от 25.02.2013г.	1 913 000,00	21.02.2020	22.02.2018
КД 114-17 от 06.03.2017г.	4 000 000,00	01.03.2020	02.03.2018
КД 130-17 от 17.03.2017г.	1 000 000,00	13.03.2020	14.03.2018
КД 831-15 от 01.09.2015г.	10 000 000,00	31.08.2020	-
КД 834-15 от 02.09.2015г.	8 000 000,00	01.09.2020	-
КЛ 146-17 от 23.03.2017г.	2 000 000,00	21.03.2020	22.03.2018
Итого	38 564 070,03		

Долгосрочные кредиты

Номер и дата договора	Сумма (руб.)	Срок	Дата Доп. Соглашения о продлении
		возврата по состоянию на 31.12.2019	
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	-
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:	297 587 000,00		

Задолженность по краткосрочным кредитам и процентам по ним:

- Основной долг - 38 564 тыс.руб.;
- Проценты по ним – 3 365 тыс.руб.

Задолженность по долгосрочным кредитам и процентам по ним:

- Основной долг - 297 587 тыс.руб.;
- Проценты по ним – 25 419 тыс.руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская задолженность со сроком погашения менее 12 месяцев по строке 1230 ББ по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 926 476 тыс.руб., в том числе:

- проценты по предоставленным займам на сумму 5 512 тыс.руб.;
- авансы поставщикам на сумму 91 тыс.руб.;
- расчеты с покупателями на сумму 61 135 тыс.руб.;
- резерв по сомнительным долгам – 1 600 тыс.руб.;
- приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг 347 180 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 585 260 тыс.руб.
- прочее 887 760 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2019г. составила 309 634 тыс.руб., в том числе:

- задолженность по налогам 834 тыс.руб.
- расчеты с подотчетными лицами 2 тыс.руб.
- расчеты с поставщиками и подрядчиками 299 137 тыс.руб.
- расчеты по давальческим материалам 277 тыс.руб.
- по инвестиционному договору 9 000 тыс.руб.
- прочее 384 тыс.руб.

6. Денежные средства

В составе денежных средств отражены:

- остаток на расчетном счете 2 965 тыс.руб.

7. Выручка от продажи

В состав выручки от продажи в сумме 18 406 тыс.руб. включено:

- Вознаграждение застройщика – 18 406 тыс.руб.

8. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2019г. составила: 2 776 тыс. руб. (без НДС).

- Безвозмездная помощь от учредителя - 5 тыс.руб.;
- Реализация материалов – 22 тыс.руб.
- Доходы от реализации имущественных прав – 2 749 тыс.руб.

9. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2019 г. составила: 2 922 тыс. руб. (без НДС).

- Госпошлина – 50 тыс.руб.;
- РКО- 56 тыс.руб.;
- Реализация материалов – 22 тыс.руб.
- Прочие внереализационные расходы – 44 тыс.руб.
- Расходы от реализации имущественных прав – 2 749 тыс.руб.
- Штрафы, пени по налогам – 1 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 долевого 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	2 214 821
Затраты на приобретение земельных участков под долевого строительство	08.01	165 000
Оборудование к установке	08.03	18 737
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.11	223 176
Авансы, выданные подрядчикам	76.05	46 632
Расчеты с поставщиками по давальческим материалам	76.ДМ	620
НДС по давальческим материалам	19.ДМ	34 611

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. IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства», если срок сдачи объекта строительства свыше 12 месяцев;
- в разд. V «Краткосрочные обязательства» по строке 1520 «Кредиторская задолженность», если срок сдачи объекта строительства менее 12 месяцев.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности по строке 1450 ББ по состоянию на 31.12.2019г. отражены обязательства Общества по договорам долевого участия в сумме 4 068 836 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

