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

От 27.01.2023 г. г. Томск

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 2022 году Общество не планирует сокращение и прекращение основной деятельности.
Среднесписочная численность на 01.01.2023 составляет 1 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 31.12.2020 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 затраты на возведение жилых многоэтажных домов отражаются в разрезе объектов. По состоянию на 31.12.2022 года строительство ведется по следующим объектам:

- г. Томск, ул. Маяковского,28 .

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.

Расходы будущих периодов. Расходы, произведенные ООО «Бэнфэрам» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как 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 2022 году не создавался.
Уставный, добавочный и резервный капитал. В 2022 году уставный капитал не изменялся. В 2022 году резервный капитал не создавался. В 2022 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 2022 году переоценка основных средств не проводилась. По строке 1150 бухгалтерского баланса отражены вложения во внеоборотные активы: 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. за 2022 год, накопленная амортизация 139,92 тыс.руб.

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

Статья	2022г.	2021г.
Земельные участки под строительством	0,00	0,00
Незавершенное строительство	10,11	10,11
Объекты завершенные строительством, не переданные инвесторам	-	-
Итого	10,11	10,11

4.2 Запасы.

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

Статья	2022г.	2021г.
Затраты в незавершенном производстве	0,00	0,00
Готовая продукция	38 730,74	50 636,58
Товары на складе	0,0	11 274,00
Прочие	0,00	0,00
Расходы будущих периодов	3,91	94,28
Итого	38 734,65	119 245,02

Расходы будущих периодов (программное обеспечение) в текущем году по ООО «Бэнфэрам» составляют 3,91 тыс. руб.

4.3 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям. Сальдо по состоянию на 31.12.2022 года по счету 19, субсчет 19.04 «НДС по приобретенным услугам» перенесенный вычет 0 тыс. руб.

4.4 Дебиторская задолженность.
Информация о детализации структуры дебиторской задолженности представлена в таблице № 4. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают: претензию выставленную в адрес контрагента АО СУ ТДСК на сумму 130,00 тыс. руб.

4.5 Финансовые вложения В декабре 2022 Общество разместило денежные средства на срочный депозит в ПАО Банк «ФК ОТКРЫТИЕ» на сумму 3 652,00 тыс.руб. Займы ООО «СИБИРСКОЕ НПО» на сумму 2 000,00 тыс.руб; ИП Доценко А.В. на сумму 70 000,00 тыс.руб.
4.6 Денежные средства. Денежные средства на конец отчетного периода составили 5,39 тыс. руб.: денежные средства в кассе 5,25 тыс. руб.; расчетный счет 0,14 тыс. руб.
4.7 Распределение прибыли. ООО «Бэнфэрам» в 2022 году не принимало решений о распределении прибыли. Прибыль за текущий период составила 950,65 тыс. руб. Итого чистых активов ООО «Бэнфэрам» по состоянию на 31.12.2022 года 116 246 тыс. руб.

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

Статья	2022г.	2021г.
Дебиторская задолженность третьих лиц	0,00	0,00
Авансы выданные поставщикам	7,08	73,48
Задолженность покупателей	8,46	6 392,45
Расчеты по налогам и сборам	1 246,39	172,02
Расчеты с разными дебиторами кредиторами	1 075,15	145,29
Итого	2 337,08	6 783,24

4.8 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 2022 году общество для ведения деятельности кредитов не привлекало.

4.9 Кредиторская задолженность. Информация о детализации структуры кредиторской задолженности представлена в таблице № 5.

Таблица №5 Кредиторская задолженность перед контрагентами, тыс. руб.

Статья	2022г.	2021г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	26,17	286,96
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	1 238,07	986,75
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	107,99	3 491,67
Предстоящие расходы по оплате труда	1,48	130,51
Расчеты с персоналом по прочим операциям	0,00	12,12
Прочие расчеты с поставщиками, покупателями	1,91	9,73
Итого	1 349,47	4 917,74

4.10 Резервы предстоящих расходов – резерв на предстоящие расходы по оплате труда 175,03 тыс. руб.; резерв по обязательств по страховым взносам 57,87 тыс.руб.

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

5.1 Выручка. Доходы ООО «Бэнфэрам», полученные в 2022 году от обычных видов деятельности (реализация жилой/нежилой недвижимости, услуги по предоставлению в аренду недвижимого имущества) составили 36 502,88 тыс. руб.

5.2 Прочие доходы. В 2022 году составили 2 424,16 тыс. руб. в том числе доходы в виде сумм начисленных процентов к получению по депозитам и договорам займа 1 672,55.; отнесены во внереализационных доходы суммы списанных оценочных обязательств 751,61 тыс. руб.

5.3 Расходы по обычным видам деятельности. Расходы по обычным видам деятельности составили 32 010,30 тыс. руб. Коммерческие расходы составили 571,30 тыс. руб. Управленческие расходы составили 2 213,00 тыс. руб.

5.4 Прочие расходы. Прочие расходы ООО «Бэнфэрам» за 2022 год составили 80,63 тыс. руб.: расходы на оплату услуг кредитных организаций 52,17 тыс. руб.; к прочим расходам отнесены суммы списанной дебиторской задолженности в связи с её исполнением «Должником» 7,76 тыс. руб..; сумм членских взносов 20,70 тыс. руб. В строку 2460

«Прочее» Отчета о финансовых результатах включены суммы входного ндс срок принятия к вычету по которым истек на сумму 1 862,22 тыс.руб.; штрафы пени ИФНС 180,15 тыс.руб.; стоимость ГСМ не относящийся к основному виду деятельности на сумму 104,08 тыс.руб; суммы списанного авансового ндс в связи с переходом на упрощенную систему налогообложения на сумму 150,98 тыс.руб.; суммы излишне уплаченных налоговых санкций по акту сверки с ИФНС - 7,43 тыс. руб. Итого на сумму -2 290,00 тыс. руб.

5.5 Чистая прибыль. В 2022 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.

Таблица №6 Движения денежных средств, тыс. руб.

Статья	2022г.	2021г.
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	42 858	146 735,00
Средства вернувшиеся от размещения на депозитах	272 375,60	0,00
Средства, полученные в виде процентов по депозитам, займам	726,30	0,00
Средства, полученные от погашения задолженностей прочих дебиторов	0,00	2 500,00
Средства, направленные на оплату товаров ,работ и услуг	1 777,00	6 775,00
Средства, направленные на погашение обязательств	1214,60	16 993,59
Средства направленные на размещение на депозитных счетах банка	303 128,00	44 900,00
Средства, направленные на оплату налоговых обязательств	18 220,65	24 638,82
Средства, направленные на выплату дивидендов	0,00	85 057,00

7. Операции со связанными лицами.

Часть 1. Общая информация.

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

Таблица №7 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 2022 г. составило: 510,02 тыс. руб. Начисленная на него и уплаченная сумма страховых взносов — 172,46 тыс. руб.
в) В том числе, размер начислений Директору (единоличному исполнительному органу) Доценко Александру Владимировичу составил 236,21тыс. руб. Начисленная на него сумма страховых взносов – 45,87 тыс. руб. Решения о распределении дивидендов в 2022 году не принималось.
г) Связанными сторонами, в отношении которых у ООО «Бэнфэрам» возникает обязанность в соответствии с ПБУ 11/2008 раскрывать информацию, являются:
- Общество с ограниченной ответственностью «Вельд», ИНН 7011054521;
- Общество с ограниченной ответственностью « СП Технолес », ИНН 7017246622;
- ИП Доценко Александр Владимирович ИНН 702102131206
ООО «Бэнфэрам» и ООО «Вельд», ООО «СП Технолес», ИП Доценко А.В. 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 №8 Общества, на которые оказывает влияние одна и та же группа лиц

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

Часть 2. Операции со связанными сторонами
Прочие связанные стороны: оборотов с прочими связными сторонами в 2022 году не был

- Таблица №7 Прочие связанные стороны

Наименование связной стороны/Договор основание возникновения обязательств	сальдо на 31.12.2021 г.		оборот за 2022г.		сальдо на 31.12.2022 г.	
	дт.	кт	дт.	кт.	дт.	кт
ООО Вельд						
Договор аренды нежилого помещения № 1/7 от09.01.2018	-	-	420,8	420,8	-	-
ООО «СП Технолес»						
Письмо об оплате	2,5		-	2,5	-	-
ИП Доцнко А.В						
Договорт займа			70939		70939	
Итого	2,5		70813	423,3	70939	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2022 году не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон в 2022 году места не имело.
В течение 2022 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 2022 год.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

27.01.2023 год Директор ООО «Бэнфэрам» Доценко А.В. _____