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

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «БИОСФЕРА-ВЫСОТА».
Сокращённое наименование – ООО «БИОСФЕРА-ВЫСОТА».
Дата регистрации 15.02.2017
Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.
ИНН: 0274924068
КПП: 027401001
ОГРН: 1170280010394

Уставный капитал Общества составляет – 80 010 000 (Восемьдесят миллионов десять тысяч рублей)

Учредителями и участниками Общества являются:
Ахияруллина Алия Робертовна - 100 % голосов;

Юридический адрес (место нахождения): 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, дом 31А, этаж 2,3, офис 14.

Генеральный директор – Ахияруллина Алия Робертовна

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: **biosfera1.ru.**

Разрешение на строительство № 02-RU03308000-856Ж-2017 от 31 мая 2017г.

В 2019 году ООО «БИОСФЕРА-ВЫСОТА»
- осуществляется строительство объекта «Многоквартирный жилой дом Литер 9 со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенной подземной автостоянкой в жилом районе «Глумилино», микрорайон 2, в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»
- заключаются договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ.

Бухгалтерская отчетность Общества 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 83 209,00 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 - 179 854,25 рублей, в том числе оплата труда – 138 136,90 рублей, начисленные на нее взносы – 41 717,35 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 15.02.2017 года.

a. 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.

b. 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.

c. 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, процентов по договорам займа, процентов по кредитным договорам, связанным с ведением хозяйственной деятельности Застройщика, расходов на услуги банка и госпошлины, не связанной с регистрацией ДДУ, 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.

d. 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.

e. Оценочные резервы

Организация формирует оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.

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.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным на строительство по договорам долевого участия на 31.12.2019 года отсутствует.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Дебиторская задолженность по строке 1230 ББ по состоянию на 31.12.2019г. составила 174 521 тыс. руб.:

6. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов в 2019 г. составила: 43 367 тыс. руб. (без НДС).

- Проценты по депозитам - 780 тыс. руб.;
- Проценты по займам к получению – 1 300 тыс. руб.;
- Прочие доходы от реализации имущественных прав – 27 000 тыс. руб.;
- Доходы от реализации прочего имущества- 14 282 тыс. руб.;
- Безвозмездная помощь от учредителя – 5 тыс. руб.

7. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов в 2019 г. составила: 41 361 тыс. руб. (без НДС).

- Услуги банка - 53 тыс. руб. (без НДС);
- Проценты к уплате - 36 тыс. руб. (без НДС);

- Прочие расходы от реализации имущественных прав – 27 000 тыс. руб. (без НДС).
- Реализация ТМЦ - 14 272 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

8. Информация о прекращаемой деятельности

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

9. 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.

10. 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 долевому 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	573 829 120,61
Затраты на приобретение земельных участков под долевое строительство	08.01	66 382 000,00
НДС при строительстве объекта долевого строительства	19.11	70 942 691,30
Авансы, выданные подрядчикам	76.05	72 553 423,71
НДС по приобретенным давальческим материалам	19.ДМ	9 020 664,05
Расчеты с поставщиками по давальческим материалам	76.ДМ	9 160 567,95

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 краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 ББ по состоянию на 31.12.2019 г. отсутствует

В составе долгосрочной кредиторской задолженности по строке 1450 ББ по состоянию на 31.12.2019 г. отражены обязательства Общества по договорам долевого участия в сумме 963 003 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 _____А.Р. Ахияруллина