

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

ООО «БАТИ БАРЫБИНО»

ИНН 5009118278 КПП 500901001

1. Общая информация о компании

Бухгалтерская отчетность ООО «БАТИ БАРЫБИНО» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО «БАТИ БАРЫБИНО» зарегистрировано в ЕГРЮЛ 26 февраля 2019 года за № 1195027004358.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ БАРЫБИНО».

Сокращенное наименование: ООО «БАТИ БАРЫБИНО»

Юридический адрес ООО «БАТИ БАРЫБИНО»: 142000, обл. Московская, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Станционная, д. 3, пом. 416

Участниками Общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ" (Германия);
- Акционерное общество «БАТИЛОЖИСТИК С.А.» (Франция).

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2020 составила 1 (Один) человек, в том числе генеральный директор – совместитель, главный бухгалтер – совместитель.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2019 составила 1 (Один) человек, в том числе генеральный директор – совместитель, главный бухгалтер – совместитель.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Председательствующий – Фор Жиль.

Генеральный директор Общества до 03.12.2020 – Жиль Фор (Протокол №10 от 08.11.2019г.), с 04.12.2020 – Лемуан Ольга Игоревна (протокол №21 от 11.11.2020).

В 2020 году было увеличение уставного капитала на 65 152 187 руб. 88 коп. за счет внесения дополнительных вкладов. На 31.12.2020 уставный капитал Общества сформирован полностью и составляет 65 162 187 руб. 88 коп. (шестьдесят пять миллионов сто шестьдесят две тысячи рублей 88 копеек).

В 2020 году было увеличение добавочного капитала на 586 396 291,40 руб. за счет внесения дополнительных вкладов. На 31.12.2020 добавочный капитал Общества

сформирован полностью и составляет 586 396 291 руб.40 коп. (пятьсот восемьдесят шесть тысяч триста девяносто шесть рублей 40 копеек).

Дата начала финансово - хозяйственной деятельности Общества - Февраль 2019 года.

2. Информация о связанных сторонах Общества

Единоличным исполнительным органом по настоящее время является Генеральный директор – Лемуан Ольга Игоревна, Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Совет директоров - нет.

1% долей ООО «БАТИ БАРЫБИНО» принадлежат ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ": Президент - нет, Генеральный директор по представлению - Оливье Фор, Мари-Лор Шрайбер, Эрве Дюжардан, Генеральный директор - нет, Совет директоров - нет,

99% долей ООО «БАТИ БАРЫБИНО» принадлежат Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК»: Президент - Жиль Фор, Генеральный директор по представлению - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Генеральный директор - нет, Совет директоров - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Эдмон Фор, Жан-Мари Маше.

В 2019 году:

- ✓ По договору № Р-ВАТ-23 от 22.07.2019г. сумма займа составляет 3 500 000 долл. США, денежные средства получены в размере 8 000 долл. США. На 31.12.2019 сумма начисленных процентов составляет 1 960,66 долл. США.
- ✓ По договору № Р-ВАТ-24 от 22.07.2019г. сумма займа составляет 31 600 000 долл. США, денежные средства получены в полном объеме. На 31.12.2019 сумма начисленных процентов составляет 136 933,33долл. США.

№ договора	Дата договора	Срок договора	Сумма займа		сумма начисленных %% на 31.12.2019	
			в валюте займа долл. США	эквивалент в руб.	в валюте займа долл. США	эквивалент в руб.
Р-ВАТ-23	22.07.2019	31.12.2020	8 000	495 245,60	1 960,66	121 376,03
Р-ВАТ-24	19.08.2019	31.12.2020	31 600 000	1 956 220 120,00	136 933,33	8 476 953,65

В 2020 году:

- ✓ Договор № Р-ВАТ-23 от 22.07.2019г. сумма займа составляет 3 500 000 долл. США, денежные средства получены в размере 8 000 долл. США., заём погашен 08.04.2020г. Сумма начисленных процентов за 2020 год составляет 132 долл. США. На 31.12.2020 тело займа и начисленные проценты погашены, договор закрыт.
- ✓ По договору № Р-ВАТ-24 от 22.07.2019г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 23.12.2020г.) сумма займа составляет 31 600 000 долл. США, денежные средства получены в полном объеме. В 2020 году 820 000 долл. США зачтено в счет увеличения Уставного капитала и 7 380 000 долл. США зачтено в счет увеличения Добавочного капитала (протокол №17 от 29.09.2020г.). «08» Апреля 2020 года было погашено тело займа в размере 19 234 715,40 долл. США. На 31.12.2020 сумма непогашенного займа составляет 4 165 284,60 долл. США, сумма начисленных процентов 1 081 488,49 долл. США.

№ договора	Дата договора	Срок договора	Сумма займа		сумма начисленных %% на 31.12.2020	
			в валюте займа долл. США	эквивалент в руб.	в валюте займа долл. США	эквивалент в руб.
Р-ВАТ-24	19.08.2019	31.12.2021	4 165 284,60	307 713 315,52	1 081 488,49	79 895 719,24

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к группе лиц относятся также:

1. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ЛОСИНО» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Коломацкая Алёна Сергеевна, Совет директоров - нет;
2. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ СЕВЕР» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Санина Юлия Юрьевна, Совет директоров - нет;

3. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ОНЕГА» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мбХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Санина Юлия Юрьевна, Совет директоров - нет;
4. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ АЗОВ» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мбХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Лемуан Ольга Игоревна, Совет директоров - нет;
5. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ШЕРНА» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мбХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Лемуан Ольга Игоревна, Совет директоров - нет;
6. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ЮГ» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мбХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Коломацкая Алёна Сергеевна, Совет директоров - нет;

В 2019 году:

- ✓ По договору № 20190415 от 15.04.2019г. (дополнительное соглашение №1 от 01.10.2019г., дополнительное соглашение №2 от 25.11.2019г., дополнительное соглашение №3 от 04.12.2019г., дополнительное соглашение №4 от 15.12.2019г.) сумма займа составляет 2 720 000 руб. денежные средства получены в размере 2 570 000 руб. На 31.12.2019 сумма начисленных процентов составляет 25 079,65 руб.

№ договора	Дата договора	Срок договора	Сумма займа	сумма начисленных %% на 31.12.2019
20190415	15.04.2019	30.06.2020	2 570 000,00 руб.	25 079,65 руб.

Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2019 отражена в составе строки 1510 «Заёмные средства» Бухгалтерского баланса.

В 2020 году:

- ✓ По договору № 20190415 от 15.04.2019г. (дополнительное соглашение №1 от 01.10.2019г., дополнительное соглашение №2 от 25.11.2019г., дополнительное соглашение №3 от 04.12.2019г., дополнительное соглашение №4 от 15.12.2019г.) сумма займа составляет 2 720 000 руб. денежные средства получены в размере 2 570 000 руб. «14» Февраля 2020г. заём погашен полностью, проценты в размере 49 887,29 руб. выплачены. Договор закрыт.
- ✓ По договору № 20200326 от 26.03.2020г. (дополнительное соглашение №1 от 13.04.2020г., дополнительное соглашение №2 от 24.06.2020г., дополнительное соглашение №3 от 25.08.2020г.) сумма займа составляет 50 000 000, 00 руб. В 2020 году денежные средства получены в размере 48 050 000 руб. и погашены в размере 13 416 801,57 руб. Сумма невыбранного займа на 31.12.2020 составляет 1 950 000 руб.

№ договора	Дата договора	Срок договора	Сумма займа	сумма начисленных %% на 31.12.2020
20200326	26.03.2020	23.03.2021	34 633 198,43руб.	363 148,70руб.

Задолженность по процентам по состоянию на 31.12.2020 отражена в составе строки 1510 «Заёмные средства» Бухгалтерского баланса.

7. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ДОН» 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Санина Юлия Юрьевна, Совет директоров - нет;
8. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ТОЛБИНО», 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Лемуан Ольга Игоревна, Совет директоров - нет;
9. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИСИБИРЬ», 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный

директор по представлению - нет, Генеральный директор – Санина Юлия Юрьевна,
Совет директоров - нет;

10. Общество с ограниченной ответственностью «БАТИ ИКША», 99% долей принадлежит ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Коломацкая Алёна Сергеевна, Совет директоров - нет;

11. Закрытое акционерное общество «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) 100% акций принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «БАТИ БАРЫБИНО», Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Коломацкая Алёна Сергеевна, Совет директоров - нет;

В 2019 году:

- ✓ Между ООО «БАТИ БАРЫБИНО» и Долорус Лимитед был заключен договор купли-продажи 100% акций ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) от 11.12.2019 г. На 31.12.2019г. задолженность отсутствует. Договор закрыт. Сумма сделки составила 1 907 240 490, 03 руб. Данная операция отражена в бухгалтерском балансе по строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения». В результате сделки ООО «БАТИ БАРЫБИНО» на 31.12.2019 владеет 100% акций ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО), который является собственником объекта недвижимости – складского комплекса, расположенного по адресу: 141720, Московская область, г. Долгопрудный, Павельцево микрорайон, Новое шоссе, дом 34, стр.4.
- ✓ Между ООО «БАТИ БАРЫБИНО», ООО «Хайнс Глобал РЕИТ Москва Холдинг I» и ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) 11.12.2019г. было заключено соглашение о передаче договора займа от 11.12.2019 г. согласно которому право требования займа, выданного 18.04.2006 г. ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО), переходит от ООО «Хайнс Глобал РЕИТ Москва Холдинг I» к ООО «БАТИ БАРЫБИНО». Сумма сделки составила 101 422 989,97 руб. из них 101 014 815 руб., тело займа и 408 174,67 руб. проценты, начисленные на 12.12.2019г. На 31.12.2019г. задолженность по соглашению от 11.12.2019 с ООО «Хайнс Глобал РЕИТ Москва Холдинг I» отсутствует. Соглашение закрыто.

- ✓ Между ООО «БАТИ БАРЫБИНО» и ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) 31.12.2019 года заключено дополнительное соглашение №6 к договору займа от 18.04.2006 г. (изменилась ставка на: ключевая ставка +1,5%). На 31.12.2019 года сумма начисленных процентов составляет 1 021 278,48 руб. (отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность»). Сумма займа в размере 101 014 815,00 руб. отражена в бухгалтерском балансе по строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения».

№ договора	Дата договора	Срок договора	Сумма займа	сумма начисленных %% на 31.12.2019
б/н	18.04.2006	31.12.2020	101 014 815,00 руб.	1 021 278,48руб.

В 2020 году:

- ✓ Между ООО «БАТИ БАРЫБИНО» и ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) 31.12.2019 года заключено дополнительное соглашение №6 к договору займа от 18.04.2006 г. (изменилась ставка на: ключевая ставка +1,5%). В течение 2020 года задолженность по договору займа и начисленные проценты погашены. Соглашение закрыто.
- ✓ В 2020 году были получены дивиденды в размере 45 000 000, 00 руб. по решению единственного акционера ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК (СЕВО)» №7 от 20.12.2020г.

12. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЖЭ СТРОЙ» 99% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ЭНЖЭ КОНСЕПТ», 1% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор – Кристиан Корне, Совет директоров- нет;

В 2019 году:

- Между ООО «ЭНЖЭ СТРОЙ» и ООО «БАТИ БАРЫБИНО» в 2019 году действовали договоры:
 - ✓ Договор № БАТИ BARYBINO_NG-1 от 01.03.2019г. За 2019 год оказано услуг на 335 тыс. руб., в т.ч. НДС 56 тыс. руб. На 31.12.2019г. задолженность отсутствует. Договор закрыт.
 - ✓ Договор № НМК19-10 от 01.12.2019г. За 2019 год оказано услуг на 91 тыс. руб., в т.ч. НДС 15 тыс. руб. На 31.12.2019г. задолженность перед ООО «ЭНЖЭ СТРОЙ» составляет 91 тыс. руб.

В 2020 году:

- Между ООО «ЭНЖЭ СТРОЙ» и ООО «БАТИ БАРЫБИНО» в 2020 году действовали договоры:
- ✓ Договор № БАТИ BARYBINO_NG-1 от 01.03.2019г. За 2020 год оказано услуг на 84 тыс. руб., в т.ч. НДС 14 тыс. руб. На 31.12.2020г. задолженность отсутствует. Договор закрыт.
 - ✓ Договор № НМК19-10 от 01.12.2019г. За 2019 год оказано услуг на 91 тыс. руб., в т.ч. НДС 15 тыс. руб. В 2020 году задолженность по данному договору погашена. Договор закрыт.
 - ✓ Договор № БАТИ BARYBINO_NG-2 от 01.04.2020г. За 2020 год оказано услуг на 1 069 тыс. руб., в т.ч. НДС 178 тыс. руб. На 31.12.2020г. задолженность составляет 356 тыс. руб., в т.ч. НДС 56 тыс.руб.
 - ✓ Договор № BLR20-01 от 01.04.2020г. За 2020 год оказано услуг на 320 тыс. руб., в т.ч. НДС 53 тыс. руб. На 31.12.2020г. задолженность отсутствует.

13. ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ", 100% долей принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК. Президент - Жан-Кристоф Маше, Генеральный директор по представлению - Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Генеральный директор - нет, Совет директоров - нет;
14. Акционерное общество упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК фюр Остевроп Лагерфервальтунгсгезельшафт мБХ» 100% акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК Корпорэйт». Президент - Жан-Кристоф Маше, Генеральный директор по представлению - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Генеральный директор - нет, Совет директоров - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Эдмон Фор, Жан-Мари Маше;
15. Акционерное общество упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК Корпорэйт» 100% акций принадлежит «ФМ ХОЛДИНГ». Президент - Жан-Кристоф Маше, Генеральный директор по представлению - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Генеральный директор - нет, Совет директоров - Жан-Кристоф Маше, Жиль Фор, Мари-Лор Шрайбер, Оливье Фор, Эрве Дюжардан, Эдмон Фор, Жан-Мари Маше;
16. АО «ФМ ЛОЖИСТИК ВОСТОК» 100% акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК фюр Остевроп Лагерфервальтунгсгезельшафт

- мбХ». Генеральный директор - Кристоф Ги Поль Менивар, Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Совет директоров - нет;
17. ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК КАСТОМС» 100% акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК фюр Остевроп Лагерфервальтунгсгезельшафт мбХ». Генеральный директор - Мисаилов Алексей Александрович Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Совет директоров - нет;
18. АО «ФМ ЛОЖИСТИК РУС» 100 % акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК Корпорэйт». Президент - нет, Совет директоров - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор - Кристоф Ги Поль Менивар;
19. Акционерное общество упрощенного типа «ЭНЖЭ КОНСЕПТ», 100 % долей принадлежат Акционерному обществу упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК». Генеральный директор - Пьер Орсатти, Совет директоров - нет.
20. Акционерное общество упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК» 100 % акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ХОЛДИНГ Корпорэйт». Президент - Жиль Фор, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор - нет, Совет директоров - нет.
21. Акционерное общество упрощенного типа «ФМ ХОЛДИНГ Корпорэйт» 100 % акций принадлежит «ФМ ХОЛДИНГ». Президент - нет, Генеральный директор по представлению - нет, Генеральный директор - Оливье Фор, Совет директоров - нет.
22. ФМ ХОЛДИНГ 97,83 % акций принадлежит Акционерному обществу упрощенного типа «ФМ ЛОЖИСТИК Корпорэйт».
23. Собственниками ООО «БАТИ БАРЫБИНО» являются юридические лица, которые самостоятельно раскрывают информацию о бенефициарном владельце.

В 2020 году Общество не получало государственную помощь.

Выплаты основному управленческому персоналу за 2020 год составили:

Показатель	2020
Всего начислено ФОТ	29 844,02 руб.
в т.ч НДС/Л	8 706 ,00 руб.

Выплаты долгосрочного характера отсутствуют.

Выплаты основному управленческому персоналу за 2019 год составили:

Показатель	2019
Всего начислено ФОТ	18 914,93 руб.
в т.ч НДС/Л	2 471,00 руб.

Информация о денежных потоках Общества со связанными сторонами

№ строки в ОДДС	год	Сумма, тыс. руб.	в том числе расчеты со связанными сторонами, тыс. руб.	наименование связанной стороны
4121 (платежи поставщикам за товары, работы, услуги)	2020	1 044	670	ООО "ЭНЖЭ СТРОЙ"
	2019	2 279	295	ООО "ЭНЖЭ СТРОЙ"
4123 (уплата процентов по долговым обязательствам)	2020	90 734	1 882	ООО "БАТИ ЮГ"
	2019	-	-	-
4213 (возврат предоставленного займа)	2020	101 015	101 015	ЗАО "ФМ Ложистик (СЕВО)"
	2019	-	-	-
4214 (получены проценты по долговым финансовым вложениям, дивиденды)	2020	50 463	45 000 (дивиденды) 5 463 (проценты)	ЗАО "ФМ Ложистик (СЕВО)"
	2019	-	-	-
4221 (платежи в связи с созданием объектов основных средств)	2020	2 802	266	ООО "ЭНЖЭ СТРОЙ"
	2019	-	-	-
4222 (платежи в связи с приобретением акций других организаций)	2020	-	-	-
	2019	1 907 240	1 907 240	ЗАО "ФМ Ложистик (СЕВО)"
4223 (платежи в связи с предоставлением займов)	2020	-	-	-
	2019	101 423	101 423	ЗАО "ФМ Ложистик (СЕВО)"
4311 (получение займов)	2020	1 577 050	48 050	ООО "БАТИ ЮГ"
	2019	2 251 547	2 570	ООО "БАТИ ЮГ"
			2 248 977	АО упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК»
4312 (поступления денежных средств для увеличения УК и ДК)	2020	6 444	6 444	ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ"
	2019	10	10	ООО "БАТИЛОЖИСТИК ОСТЕВРОП БЕТАЙЛИГУНГСГЕЗЕЛЬШАФТ мБХ"
4323 (возврат кредитов и займов)	2020	1 493 648	15 987	ООО "БАТИ ЮГ"
			1 451 959	АО упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК»
	2019	220 545	220 545	АО упрощенного типа «БАТИЛОЖИСТИК»

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

год	всего, тыс. руб.	в том числе, тыс. руб.	расшифровка
2019	741	571	комиссия банка
		121	НДС при приобретении товаров, работ, услуг
		49	госпошлина
2020	45 837	45 608	комиссия банка
		229	НДС при приобретении товаров, работ, услуг

3. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

4. Информация о видах деятельности компании и учетной политике Общества

4.1. Обычными видами деятельности за 2020 год являлись:

- предварительное исследование и анализ территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:04:0070101:76, 50:04:0070104:50, расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., д. Зараменье с целью приобретения земельного участка и дальнейшего строительства складского комплекса.

4.2. Элементы учетной политики

Учетная политика ООО «БАТИ БАРЫБИНО» сформирована из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Учетная политика на 2021 год сформирована без существенных изменений по сравнению с 2020 годом.

Основополагающими законодательными и нормативными документами при формировании учетной политики являются:

- Федеральный закон РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.11;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. №34н (со всеми изменениями);
- Положение по бухучету «Учетная политика организации» ПБУ №1/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №106н (со всеми изменениями);
- Другие Положения по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет вести по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием программы автоматизации финансового учета "SAP". Регистры бухгалтерского учета подлежат хранению в виде электронной информации, полученной при использовании вычислительной техники (на дисках, дискетах и иных машинных носителях). Бухгалтерский учет ведется на основе рабочего плана счетов бухгалтерского учета (приложение 1 к Положению об учетной политике ООО «БАТИ БАРЫБИНО» для целей бухгалтерского учета).

В составе годовой бухгалтерской отчетности в обязательном порядке представляются Пояснения, составленные в текстовой форме.

При детализации статей форм бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России N 66н)

В отчете о финансовых результатах Общество показывает развернуто все прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, кроме доходов и расходов, связанных с продажей и покупкой иностранной валюты и курсовых разниц.

Курсовые разницы, доходы и соответствующие расходы, связанные с продажей и покупкой иностранной валюты, показываются свернуто.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются развернуто.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

(Основание: п. 17, 18 ПБУ 23/2011)

Учет вложений во внеоборотные активы ведется на счете 08 с целью обобщения информации о затратах Общества при капитальном строительстве отдельных объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств. Учет капитальных затрат вести на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе структуры капитальных вложений по каждому строящемуся объекту. Учет вести в целом по проекту нарастающим итогом с начала строительства.

Фактические капитальные затраты включать в состав незавершенного строительства

каждого объекта по прямому признаку. Стоимость прочих капитальных затрат в случае, если они относятся к нескольким объектам, распределять пропорционально стоимости вводимых в действие объектов.

Учет затрат ведется на счете 20 «Основное производство» как прямых, так и косвенных, обусловленных процессом организации обслуживания и управления производством. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости продаж полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В связи с тем, что Общество использует программу “SAP”, для составления финансовой отчетности по международным стандартам, для уменьшения трудоемкости учетного процесса без снижения степени достоверности информации, Общество не применяет для учета косвенных затрат бухгалтерский счет 26 «Общехозяйственные затраты».

Списание затрат на производство производится в том отчетном периоде, в котором они возникли. В случае задержки документов, необходимых для отражения их в бухгалтерском учете более чем на 15 дней после окончания отчетного месяца, соответствующие документы отражаются в бухгалтерском учете в следующем за отчетным месяцем. Данное допущение связано с предоставлением Учредителям ежемесячного отчета не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Расходы, собранные на счете 20, подлежат списанию в конце отчетного периода, в дебет счета 90 «Выручка» субсчет «Себестоимость».

Общество признает проценты по полученным займам и кредитам в соответствии с их назначением.

Учет процентов по займам и кредитам, привлеченным для строительства и приобретения основных средств, производится на счете 08, т.е. включается в стоимость создаваемого основного средства, в течение всего срока до ввода основного средства в эксплуатацию. За базу распределения процентов по займам Учредителя считать накопленную на счете «Капитальные вложения во внеоборотные активы» стоимость объектов к моменту распределения.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращать с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств.

Учет процентов по займам и кредитам для пополнения оборотных средств

учитывается на счете 91 «Прочие расходы».

Расчет процентов по займам полученным от акционеров осуществляется по следующей формуле:

$X \% \text{ годовых} : 360 \text{ дней} \times \text{количество дней в отчетном месяце.}$

В соответствии с ПБУ 3/2006 курсовые разницы зачисляются на финансовые результаты как прочие доходы или прочие расходы (за исключением курсовой разницы, связанной с расчетами с учредителями по вкладам).

Заемные средства, срок погашения которых по договору превышает 12 месяцев, до истечения этого срока учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора, до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы по займам учитываются в составе прочих расходов одновременно в том периоде, к которому относятся (п.6 р.II ПБУ15/2008).

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая и заемные обязательства, а также других активов и обязательств организации, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит перерасчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности. Возникающие при этом курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете отдельно от других видов доходов и расходов организации, в том числе финансовых результатов от операций с иностранной валютой. Курсовые разницы подлежат зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или расходы.

Денежные средства включают в себя наличные денежные средства и средства на счетах в банках. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные финансовые активы, которые могут быть легко переведены в денежные средства и срок погашения которых составляет не более трех месяцев (депозиты).

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

(абз.6 п. 38 ПБУ 19/02)

5. Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

В 2020 году ООО «БАТИ БАРЫБИНО» был получен кредит от ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» по договору №00150020/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26.03.2020г. в сумме 1 529 000 тыс. руб. Возврат кредита до 25.03.2030 года.

Предельная сумма кредитной линии получена полностью.

На 31.12.2020 сумма задолженности перед ПАО «Сбербанк» составляет:

- тело займа 1 503 297 тыс. руб.
- в том числе краткосрочная часть 33 118 тыс. руб., до 31.12.2021 г.
- проценты к уплате 844 064,59 руб. (срок погашения 28.03.2021г.).

По состоянию на 31.12.2020 г. обеспечением своевременного и полного выполнения обязательств ООО «БАТИ БАРЫБИНО» по кредитному договору является:

- Объекты недвижимого имущества в составе земельного участка площадью 151 435 кв. м и складских зданий и сооружений согласно Договора ипотеки №00150020/40003205 от 27 марта 2020 г. на общую залоговую стоимость 1 814 749,84 тыс. руб. Объекты недвижимого имущества принадлежат на праве собственности Закрытому Акционерному Обществу «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО), являющимся залогодателем.
- Движимое имущество в виде систем электроосвещения, спринклерного пожаротушения, пожарной сигнализации и прочего имущества согласно Договора залога №00150020/40003202 от 26.03.2020 г. на общую залоговую стоимость 115 тыс. руб. Объекты движимого имущества принадлежат на праве собственности Закрытому Акционерному Обществу «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО), являющимся залогодателем.
- Поручительство Закрытого Акционерного Общества «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО) согласно Договора поручительства №00150020/40003203 от 26.03.2020 г.

В составе актива бухгалтерского баланса, существенными являются следующие показатели на конец отчетного периода:

Показатель, тыс. руб.	2020 год	2019 год
Финансовые вложения, в том числе:	1 912 466	2 008 255
Долгосрочные	1 912 466	1 907 240
Краткосрочные	-	101 015
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	930	164
Дебиторская задолженность, в том числе:	7	1 391
Авансы, выданные поставщикам	7	370

Проценты по займам выданным	-	1 021
Денежные средства	11 472	802

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены капитальные вложения в основные средства (поиск земельного участка для строительства складского комплекса).

В составе арендованного имущества общества находится офисное помещение, общей площадью 8,7 кв.м., помещение №416, расположенное по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Центральный, улица Станционная, дом 3. Годовая арендная плата составляет 84 тыс. руб. без НДС.

В составе пассива бухгалтерского баланса на конец отчетного периода, существенными представлены следующие статьи:

Показатель, тыс. руб.	2020 год	2019 год
Нераспределенная прибыль	(504 685)	34 081
Уставный капитал	65 162	10
Добавочный капитал	586 396	-
Кредиторская задолженность, в том числе:	360	8 611
Кредиторская задолженность перед поставщиками	360	91
Налог на прибыль	-	8 520
Заемные средства, в т.ч.:	1 926 747	1 967 909
Краткосрочные	456 568	2 595
Долгосрочные	1 470 179	1 965 314
Оценочные обязательства	1	1

Крупнейшим кредитором является ООО «ЭНЖЭ СТРОЙ» сумма задолженности перед которым составляет:

на 31.12.2019г. - 91 тыс. руб.

на 31.12.2020г. - 356 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2020 году увеличились на 847 тыс. руб. по сравнению с 2019 годом (483 тыс. руб.) и составили 1 330 тыс. руб. Основные статьи представлены в табличном виде:

Показатель, тыс. руб.	2020 год	2019 год
Консультационные услуги (бухгалтерские услуги)	961	279
Аренда недвижимости	84	70
Консалтинговые услуги	71	14
Юридические/нотариальные услуги	60	31
Аудиторские услуги	58	-
Фонд оплаты труда	46	33
Лицензии, право использования программ	37	27
Отчисления на социальные нужды	13	10
Госпошлины, выписки из ЕГРЮЛ	-	18
Прочее	-	1
ИТОГО	1 330	483

В состав прочих доходов вошли:

Показатель, тыс. руб.	2020 год	2019 год
Положительные курсовые разницы	-	52 462
Прибыль прошлых лет	771	-

Всего получено прочих доходов в отчетном периоде – 771 тыс. руб.

В состав прочих расходов вошли:

Показатель, тыс. руб.	2020 год	2019 год
Курсовые разницы	515 042	-
Расходы по оплате комиссий банка	45 111	481
Расходы от покупки/продажи валюты	14 014	1
Расходы, связанные с покупкой ЗАО «ФМ ЛОЖИСТИК» (СЕВО)	-	772
Прочее	1	76
Госпошлины	-	35
ИТОГО	574 168	1 365

Всего получено прочих расходов в отчетном периоде – 574 168 тыс. руб.

В итоге по данным бухгалтерского учета за 2020 год обществом получен убыток в сумме 538 766 тыс. руб.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2020 году не происходило.

Расчеты по налогу на прибыль

В 2019 году налог на прибыль Общества составил 8 520 тыс. руб.

В том числе:

текущий налог на прибыль – 8 520;

отложенный налог на прибыль – отсутствовал.

Задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2019 составила 8 520 тыс. руб.

В 2020 году налог на прибыль Общества составил 145 942 тыс. руб.

В том числе:

текущий налог на прибыль – отсутствовал (ввиду полученного убытка);

отложенный налог на прибыль – 145 942 тыс. руб.

Задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2020 отсутствует.

Расчет процентов по займам. Курсовые разницы.

Расчет процентов по займам полученным от акционеров осуществляется по следующей формуле:

- 6% годовых: 360 дней * количество дней в отчетном месяце.

Полученные займы от Учредителя и кредиты от банков учитываются на отдельном субсчете по курсу ЦБ России на дату поступления займа (исторический курс).

Курсовые разницы по заемным средствам учитываются на отдельном субсчете, при этом переоценка осуществляется следующим образом:

- Сумма займов (кредитов) и начисленных процентов переоценивается ежемесячно на последнее число каждого месяца.

- В последующем ежемесячно переоценка валютных займов (кредитов) 1 –го числа месяца следующего за месяцем начисления переоценки сторнируется в сумме начисления на последнее число предыдущего месяца и вновь в текущем месяце осуществляется переоценка датой последнего дня текущего месяца.

В соответствии с ПБУ 3/2006 курсовые разницы зачисляются на финансовые результаты как прочие доходы или прочие расходы (за исключением курсовой разницы, связанной с расчетами с учредителями по вкладам).

6. Условные активы и обязательства.

Между ООО «БАТИ БАРЫБИНО» и ПАО «Сбербанк» заключена сделка – Подтверждение по расчетному валютному опциону от 22.12.2020 г. Целью настоящего Подтверждения является Генеральное соглашение о срочных сделках на финансовых рынках. Пунктом 4 установлено, что условием сделки является Опцион на покупку долларов США в размере 4 120 000,00 по курсу 78,45 руб. за 1 доллар. Дата покупки валюты установлена 12.03.2021 г.

Вероятность совершения сделки на покупку валюты высокая, экономический эффект ожидается положительный.

7. Информация о влиянии пандемии COVID-19.

С начала 2020 года вспышка COVID-19 распространилась по всему миру, что повлияло на мировую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. В следствии данных событий, в марте 2020 года в России наблюдался рост курса рубля к доллару и евро, а также и снижение биржевых индексов.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными факторами неопределенности.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Общество не осуществляет деятельность, на которую непосредственно повлияла пандемия и в отношении которой были введены ограничения (такую, как туристическая сфера, авиаперевозки, розничная торговая), контрагенты, с которыми ведётся основная деятельность Общества, также не осуществляют деятельность, на которую были введены ограничения в связи с пандемией.

Контракты по ведению основной деятельности Общества исполняются на территории России, поэтому ограничения пересечения границ не оказали влияния на стабильное осуществление деятельности.

У Общества имеются заёмные обязательства в Долларах США, но договоры займов заключены со связанными сторонами, что дает возможность корректировки сроков исполнения обязательств и повышает ликвидность Общества.

При сохранении существующих тенденций в долгосрочной перспективе, указанные факторы могут продолжить оказывать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Несмотря на приведенные выше факторы неопределенности, Общество способно продолжать непрерывно деятельность в условиях COVID-19, что подтверждается высоким уровнем чистых активов.

Руководством Общества предпринимаются мероприятия по организации новых инвестиционных проектов ООО «БАТИ БАРЫБИНО» связанных со строительством складских комплексов, а именно:

- планируется приобретение земельных участков с минимальной удаленность от Москвы, с концепцией строительства в ближайшем Подмосковье
- в первой половине 2021 года Учредители планируют осуществить дополнительные вклады денежными средствами в Уставный и Добавочный капитал Общества, соответственно после поступления денежных средств и увеличения чистых активов планируется погашение валютных займов.

Кроме того, Общество своевременно, без задержек выплачивает заработную плату работникам, своевременно и в полном объеме платит соответствующие суммы социальных взносов в страховые фонды и прочих налогов, а также осуществляет без задержки все платежи, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности Общества, включая обслуживание займов, кредитов и прочих обязательств перед всеми кредиторами.

В связи с распространением COVID-19 Обществом разработан план противодействия негативным последствиям пандемии:

- Назначены ответственные лица, координирующие работу по противодействию рискам коронавируса (сотрудники управляющей компании);
- Приняты меры по ограничению рисков распространения вируса в офисе Общества;
- Выполнены мероприятия по предотвращению «кибер» рисков (вмешательство в сеть Общества) Общества в условиях пандемии;
- Разработан план деятельности Общества в условиях карантинных мероприятий, а также в случаях временной нетрудоспособности значительной части персонала (ключевого персонала);
- Выполнены действия, обеспечивающие дистанционную работу персонала Общества, при этом сохранены функции контроля и основные обязанности сотрудников.

