

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Большое Домодедово-3"**  
**142060, Московская обл, Домодедово г, Гальчино д,**  
**60-летия СССР б-р, строение 6**

---

**Пояснения к бухгалтерскому балансу**

**за 2020 год**

**19.03.2020г.**

1. Сведения об Обществе

1.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Большое Домодедово-3".

1.2. Юридический адрес: 142060, Московская обл, Домодедово г, Гальчино д, 60-летия СССР б-р, строение 6.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 142060, Московская обл, Домодедово г, Гальчино д, 60-летия СССР б-р, строение 6.

1.4. Дата государственной регистрации: 12.12.2014 г., основной государственный регистрационный N 1145009007439

Общество было образовано в результате реорганизации ООО «Большое Домодедово», путем выделения.

Из ООО «Большое Домодедово» в активе выделены земельные участки, руб.:

земельный участок кад.50:28:0000000:585 453165кв.м/45,3165 га	3 558 375,66
земельный участок кад.50:28:0060113:142 30938кв.м/3,0938 га	252 856,02
земельный участок кад.50:28:0060113:143 2014кв.м/0,0,2014 га	22 359,19
земельный участок кад.50:28:0060113:145 4833кв.м/0,4833 га	44 823,95
земельный участок кад.50:28:0060113:150 29829кв.м/2,9829 га	244 018,37
земельный участок кад.50:28:0060113:151 22288кв.м/2,2288 га	183 923,76
земельный участок кад.50:28:0060113:156 34132кв.м/3,4132 га	278 309,21
земельный участок кад.50:28:0060113:157 10506кв.м/1,0506 га	90 032,39
земельный участок кад.50:28:0060113:162 1097кв.м/0,1097 га	25 136,27
<b>Итого</b>	<b>4 699 834,82</b>

Из ООО «Большое Домодедово» в пассиве выделен уставной капитал, руб.:

80.09	4 699 834,82
AMSTALER ENTERPRISES LTD	4 699 834,82
<b>Итого</b>	<b>4 699 834,82</b>

1.5. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 года составляет 1 518 712,40 руб. и полностью оплачен.

Состав участников:

АМСТАЛЕР ИНТЕРПРАЙЗЕС - участник, владеющей 100 % доли, зарегистрированная компания в соответствии с законодательством Республики Кипр.

1.6. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

1.7. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства, так как доля в уставном капитале иностранной компании составляет 100%.

1.8. Генеральный директор Общества –

С 01.11.2019 г. по настоящее время Генеральный директор УК ООО «Большое Домодедово» Паршин Владимир Михайлович.

По состоянию на 01.01.2021 г. среднесписочная численность работающих составляет 0 человек.

2. Основные элементы учетной политики Общества

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

2.1.7. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2020 г. не было.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1 По налогу на добавленную стоимость для целей налогообложения моментом определения налоговой базы по НДС считается день отгрузки ( передачи ) товаров, работ, услуг.

2.2.2 В Обществе ведется отдельный учет налога на добавленную стоимость.

2.2.3. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.2.4. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

2.2.5. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.2.6. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.7. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2020 г. не было.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

### 3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

#### 3.1. Характеристика деятельности Общества за отчетный год.

##### 3.1.1. Общество имеет несколько видов деятельности:

- покупка и продажа земельных участков.
- сдача в аренду земельных участков.

Выручки от реализации в 2020 году не было.

#### Основные виды расходов за 2020г., руб.

Аренда офиса принимаемая для целей налогообложения	20 185,20
Аудит принимаемые для целей налогообложения	98 000,00
Информационное обслуживание принимаемое для целей налогообложения	27 909,86
Консультационные услуги принимаемые для целей налогообложения	258 846,12
ндс при раздельном учете	51 877,88
Программное обеспечение, принимаемое для целей налогообложения	19 730,01
<b>Итого</b>	<b>476 549,07</b>

#### Прочие доходы, руб.:

Доходы по процентам по прочим займам	2 511 709,03
Штрафы, пени, неустойки к получению	6 543,00
<b>Итого</b>	<b>2 518 252,03</b>

Прочие расходы, руб.:

Госпошлина	2 465,00
Налог на землю	3 139 148,00
Расходы нотариуса	600,00
Геодезические расходы	70 000,00
Расходы на услуги банков	33 370,00
Списание выделенного НДС на прочие расходы	692 155,98
услуги по договору технологического присоединения	172 871 230,03
<b>Итого</b>	<b>176 808 969,01</b>

Земельные участки в собственности Общества, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>01.01</b>	<b>793 475,30</b>				<b>793 475,30</b>	
земельный участок кад.50:28:0060113:3683 13519кв.м/1,3519 га	129 527,54				129 527,54	
земельный участок кад.50:28:0060113:3684 13474кв.м/1,3474 га	129 169,62				129 169,62	
земельный участок кад.50:28:0060113:7128 1089кв.м/0,3939 га	30 943,60				30 943,60	
земельный участок кад.50:28:0060113:7131 15118кв.м/1,5118 га	146 159,24				146 159,24	
земельный участок кад.50:28:0060113:8134 28590кв.м/2,8590 га	280 659,23				280 659,23	
земельный участок кад.50:28:0060113:8135 4938кв.м/0,4938 га	77 016,07				77 016,07	
<b>Итого</b>	<b>793 475,30</b>				<b>793 475,30</b>	

Земельные участки отражены в составе основных средств с учетом расходов на госпошлину.

Поступления Основных средств, малоценных предметов, нематериальных активов в 2020г. не было.

4.Денежные средства

По состоянию на 01.01.2021г. остаток денежных средств Общества составил- 59 140,77 руб.

#### 5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2020 г долгосрочные финансовые вложения, руб.:

На 31.12.2020 г. у Общества числятся следующие долгосрочные займы:

Займы выданные	34 300 000,00
Большое Домодедово	34 300 000,00
Договор займа № БДЗ-БД от 17.11.17 (7%)	34 300 000,00
<b>Итого</b>	<b>34 300 000,00</b>

По состоянию на 31.12.2020 г краткосрочных финансовых вложений нет.

#### 6. Прочие внеоборотные активы на 31.12.2020 г., руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Объекты строительства						
08.03	31 375 442,13				31 375 442,13	
переустройство (вынос) сетей (35-220) кВ и линий связи из зоны застройки объекта "Новодомодедово-Ели	18 878 061,46				18 878 061,46	
Переустройство ВК 10 кВ "Н.Домодедово-Елизарово" из зоны застройки в мкр.Южный	9 042 372,88				9 042 372,88	
строительство инженерных коммуникаций для ЮИТ	3 455 007,79				3 455 007,79	
<b>Итого</b>	<b>31 375 442,13</b>				<b>31 375 442,13</b>	

#### 7. Заемные средства

На 31.12.2020 г. у Общества отсутствуют заемные средства.

8. Чистая прибыль не распределялась.

9. Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31 декабря 2020г. – 504 000 тыс. руб., а именно:

В том числе:

Авансы выданные, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60.02	208 197 836,34		222 560,00	204 190 378,93	4 230 017,41	
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИНКОМ- АУДИТ" ООО			68 600,00	68 600,00		
Договор №К65/5- 19А от 03.02.2020			68 600,00	68 600,00		
ИНТЕРФАКС АО	2 000,00				2 000,00	
счет	2 000,00				2 000,00	
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО			75 000,00	75 000,00		
Договор возмездного оказания услуг от 20.05.2020г			75 000,00	75 000,00		
Коммерсантъ КАРТОТЕКА ООО	1 062,00				1 062,00	
счет	1 062,00				1 062,00	
Компания Тензор ООО	2 000,00				2 000,00	
счет	2 000,00				2 000,00	
МБУ "Редакция газеты "Призыв"	6 847,50			6 847,50		
счет	6 847,50			6 847,50		
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО (бывш. МОЭСК ПАО)	208 099 543,36			203 988 051,43	4 111 491,93	
Договор 1131 от 12.12.2018	4 111 491,93				4 111 491,93	
Договор №ИА-14- 302-1655 (910921) от 25.09.2014.	203 988 051,43			203 988 051,43		
Такском	16 440,00		24 560,00	22 580,00	18 420,00	
основной договор	16 440,00		24 560,00	22 580,00	18 420,00	
ТЕРРА ИНФО ООО	40 000,00		40 000,00		80 000,00	
Договор №2019-04- 9	40 000,00		40 000,00		80 000,00	
ЧЕК-ОНЛАЙН ООО	27 400,00		11 400,00	29 300,00	9 500,00	
Договор Аренды ККТ (Соглашение о присоединении № 877249)	27 400,00		11 400,00	29 300,00	9 500,00	
ЭСК АО	2 543,48		3 000,00		5 543,48	
Договор 368183 от 17.08.2018	2 543,48		3 000,00		5 543,48	
<b>Итого</b>	<b>208 197 836,34</b>		<b>222 560,00</b>	<b>204 190 378,93</b>	<b>4 230 017,41</b>	

Расчеты с покупателями и заказчиками, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
62.01	3 219 315,67			335 549,45	2 883 766,22	

Акилбаева Анара Жалгаспаевна	334 284,15			334 284,15	
Договор уступки прав (требования) №БД/4-7-119 от 12.02.2018г.	334 284,15			334 284,15	
Большое Домодедово ООО	1 265,30			1 265,30	
Договор возмездного оказания услуг от 20.10.2017	1 265,30			1 265,30	
ИВАСТРОЙ ООО	21 293,05				21 293,05
договору аренды №14- от 01.07.2014Д-2014 от 01.07.14 г.	21 293,05				21 293,05
СУ-155	2 857 473,17				2 857 473,17
договор 14-Д-2014 от 01.07.2014	3 310,58				3 310,58
договор 16-Д-2014 от 01.07.2014	2 081,08				2 081,08
договор 17-Д-2014 от 01.07.2014	4 157,57				4 157,57
договор 18-Д-2014 от 01.07.2014	9 218,94				9 218,94
договор 2 от 01.03.2017	38 983,60				38 983,60
договор 20-Д-2014 от 01.07.2014	10 860,53				10 860,53
договор 27/08-15 от 27.08.2015	775 567,21				775 567,21
договор от 27.08.2015	2 013 293,66				2 013 293,66
Южный Водоканал	5 000,00				5 000,00
договор сервитута 7129/1 от 09.07.2018	5 000,00				5 000,00
<b>Итого</b>	<b>3 219 315,67</b>			<b>335 549,45</b>	<b>2 883 766,22</b>

Расчеты по налогам и сборам:

НДС –39 695 398,55руб.

Налог на прибыль – 195 679 руб.

Налоги и сборы – 1 811,6 руб.

Проценты к получению, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
76.03	7 919 406,84		2 511 709,03		10 431 115,87	
Большое Домодедово ООО	7 919 406,84		2 511 709,03		10 431 115,87	
Договор займа № БД3-БД от 17.11.17 (7%)	7 919 406,84		2 511 709,03		10 431 115,87	
<b>Итого</b>	<b>7 919 406,84</b>		<b>2 511 709,03</b>		<b>10 431 115,87</b>	

Прочие расчеты с контрагентами, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						

Договоры					
76.05	846 858 616,61		6 543,00	1 339 061,00	845 526 098,61
Акилбаева Анара Жалгаспаевна			6 543,00	6 543,00	
госпошлина			6 543,00	6 543,00	
Большое Домодедово ООО	450 762 098,61			1 320 000,00	449 442 098,61
Договор уступки прав от 07.11.2017	120 000,00			120 000,00	
уступка аренды от 11.01.2016	3 019 319,21			1 200 000,00	1 819 319,21
уступка прав треб. от 01.11.2015	447 622 779,40				447 622 779,40
ИФНС России по г.Домодедово Московской области)	9 043,00			9 043,00	
госпошлина	9 043,00			9 043,00	
СУ-155	396 084 000,00				396 084 000,00
инвестиционный контракт от 27.08.15 г.	372 600 000,00				372 600 000,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-5 от 01.06.2017	5 178 900,00				5 178 900,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-6 от 01.06.2017	8 865 900,00				8 865 900,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-7 от 01.06.2017	9 439 200,00				9 439 200,00
УФК по МО (Управление Фед.службы гос.регистрации, кадастра и картографии МО)	3 475,00			3 475,00	
госпошлина	3 475,00			3 475,00	
<b>Итого</b>	<b>846 858 616,61</b>		<b>6 543,00</b>	<b>1 339 061,00</b>	<b>845 526 098,61</b>

Создан резерв по сомнительным долгам:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
63		398 984 193,72	19 365,50			398 964 82
ИВАСТРОЙ ООО		21 293,05				21 29
договору аренды №14- от 01.07.2014Д-2014 от 01.07.14 г.		21 293,05				21 29
ИНТЕРФАКС АО		1 000,00				1 00
счет		1 000,00				1 00
ИФНС России по г.Домодедово Московской области)		9 043,00	9 043,00			
госпошлина		9 043,00	9 043,00			

Коммерсантъ КАРТотека ООО		1 062,00				1 062,00
счет		1 062,00				1 062,00
МБУ "Редакция газеты "Призыв"		6 847,50	6 847,50			
счет		6 847,50	6 847,50			
СУ-155		398 941 473,17				398 941 473,17
договор 14-Д-2014 от 01.07.2014		3 310,58				3 310,58
договор 16-Д-2014 от 01.07.2014		2 081,08				2 081,08
договор 17-Д-2014 от 01.07.2014		4 157,57				4 157,57
договор 18-Д-2014 от 01.07.2014		9 218,94				9 218,94
договор 2 от 01.03.2017		38 983,60				38 983,60
договор 20-Д-2014 от 01.07.2014		10 860,53				10 860,53
договор 27/08-15 от 27.08.2015		775 567,21				775 567,21
договор от 27.08.2015		2 013 293,66				2 013 293,66
инвестиционный контракт от 27.08.15 г.		372 600 000,00				372 600 000,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-5 от 01.06.2017		5 178 900,00				5 178 900,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-6 от 01.06.2017		8 865 900,00				8 865 900,00
поручительство СУ-БДЗ-Д4-7 от 01.06.2017		9 439 200,00				9 439 200,00
УФК по МО (Управление Фед.службы гос.регистрации, кадастра и картографии МО)		3 475,00	3 475,00			
госпошлина		3 475,00	3 475,00			
<b>Итого</b>		<b>398 984 193,72</b>	<b>19 365,50</b>			<b>398 964 828,22</b>

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет.

10. Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. – 5 560 тыс.руб., а именно:

В том числе:

Поставщики и подрядчики, руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60.01		5 756 149,07	208 618 619,88	207 923 640,22		5 061 169,41
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИНКОМ-АУДИТ" ООО		42 000,00	68 600,00	98 000,00		71 400,00
Договор №К65/4-18А от 25.01.2019		42 000,00				42 000,00

Договор №К65/5-19А от 03.02.2020			68 600,00	98 000,00		29 400,00
БАРЫБИНО ПЗ ООО		98 739,88	117 963,88	23 068,80		3 844,80
аренда помещения Б-БД-3/2018/01 от 01.10.18		28 739,88	47 963,88	23 068,80		3 844,80
аренда помещения от 22.12.14 г.		70 000,00	70 000,00			
Большое Домодедово ООО		20 000,00	130 000,00	120 000,00		10 000,00
Дог. по осущ.функ.един.исп.орг.от 01.11.19г.		20 000,00	130 000,00	120 000,00		10 000,00
БОЛЬШОЕ ДОМОДЕДОВО ООО		4 076 909,19	4 076 909,19			
ДКП от 09.01.2018		4 076 909,19	4 076 909,19			
ДЭСС ООО (ДОМЭНЕРГОСТРОЙСЕРВИС ООО)		1 518 500,00				1 518 500,00
Договор №БД-54-2/17 от 07.08.2017		533 500,00				533 500,00
Договор №БД-54/17 от 07.08.2017		985 000,00				985 000,00
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО			184 615,38	184 615,38		
Договор возмездного оказания услуг от 20.05.2020г			184 615,38	184 615,38		
Нотариус Попова Лидия Михайловна.			600,00	600,00		
счет			600,00	600,00		
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО (бывш. МОЭСК ПАО)			203 988 051,43	207 445 476,04		3 457 424,61
Договор №ИА-14-302-1655 (910921) от 25.09.2014.			203 988 051,43	207 445 476,04		3 457 424,61
Такском			22 580,00	22 580,00		
основной договор			22 580,00	22 580,00		
ЧЕК-ОНЛАЙН ООО			29 300,00	29 300,00		
Договор Аренды ККТ (Соглашение о присоединении № 877249)			29 300,00	29 300,00		
<b>Итого</b>		<b>5 756 149,07</b>	<b>208 618 619,88</b>	<b>207 923 640,22</b>		<b>5 061 169,41</b>

Задолженность по налогам и сборам -498 371,95 руб.

#### 11. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников за 2020 г. составила 0 человек.

11. На 31.12.2020 г. Добавочный капитал составил 60 730 тыс. руб. В 2015 году Coalco Real Estate INV.LTD – единственный участник Общества, внес 60 730 тыс. руб. взносом в имущество Общества на увеличение чистых активов.

На 31.12.2020 г. Чистая прибыль Общества по строке 1370 составляет 537 942 тыс. руб. Чистая прибыль не распределялась.

На конец отчетного периода Общество арендовало помещение 9 кв.м. по адресу: Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, бульвар 60-летия СССР, дом 6

первый этаж в соответствии с договором субаренды с ЗАО «ПЗ Барыбино» № Б-09/14 от 18.08.14 г.,

Стоимость учитываемого на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» помещения на 31.12.2020 г. составляет – 23 068,8 руб.

В 2020 году были следующие операции между связанными сторонами:

Суть операции	Контрагент	Сумма за 2019 год	Вид зависимости
Займ выданный	ООО «Большое Домодедово»	Погашено в 2020 г. – 1 850 000 руб.  Начислено процентов – 2 518 252,03 руб.	Зависимость по материнской компании
Аренда помещения	ЗАО ПЗ Барыбино (Арендодатель)	начислено за 2020 год – 23 068,80руб. задолженность на 31.12.2020 г. – 3 844,8 руб.	Зависимость по конечному бенефициару
Оказание услуг единоличного исполнительного органа	ООО «Большое Домодедово» (продавец)	начислено за 2020 год – 120 000,00 руб. задолженность на 31.12.2020 г. – 10 000,00 руб.	Зависимость по материнской компании
Оказание услуг по ведению бухгалтерского учета и юридического обслуживания	ООО «Коалко Девелопмент» (продавец)	начислено за 2020 год – 184615,38 руб.	Зависимость по материнской компании

В 2020 году выплат вознаграждений управленческому персоналу не было (согласно п.12 ПБУ 11/2008).

На 31.12.2020 года Общество не участвует в судебных разбирательствах.

Событий после отчетной даты не было.

Основным из контрагентов Общества является ООО «Су-155». ООО "СУ-155" находится в сложной финансовой ситуации и имеет просроченные обязательства перед инвесторами. Поданы иски о банкротстве ООО "СУ-155" Основным участником механизма оздоровления ООО «СУ-155» стал банк "Российский капитал". 18 марта 2016 г. Арбитражный суд Московской области ввел процедуру наблюдения в отношении АО "СУ-155".

Генеральный директор

УК ООО «Большое Домодедово»

В.М. Паршин