

Общество с ограниченной ответственностью “Бизнес Оценки Девелопмент”

125040, г. Москва, ул. Правды, дом 8, корп.13, ИНН 7710715158, КПП 771401001

ПОЯСНЕНИЯ

К Корректировочной отчетности: БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «БО Девелопмент» (далее – Общество) ЗА 2020 год Текстовая часть

Уточненная отчетность подается в связи с корректировкой суммы земельного налога за 2020 год.

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности: Частная

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Оценки Девелопмент»

Сокращенное наименование организации: ООО «БО Девелопмент»

ИНН 7710715158, КПП 771401001, ОГРН 1087746529760.

Дата регистрации организации: 17 апреля 2008 года.

Юридический адрес: 125040, г. Москва, ул. Правды, д. 8, корп.13

Уставный капитал: 300 010 000 (триста миллионов десять тысяч) рублей

Учредители Общества: СЕРФЛЕНД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (SURFLAND HOLDING LIMITED)

Исполнительный орган: Генеральный директор – Буриков Михаил Андреевич (ИНН 773419334770)

Вид деятельности: Деятельность по сдаче внаем собственного нежилого недвижимого имущества

Численность работников на отчетную дату: 30

Бухгалтерский учет Общества в 2020 году велся согласно Законодательству РФ и учетной политике Общества. Отступлений не выявлено.

Размер чистых активов на 31.12.2020 г. составляет: -63 681 тыс. руб.

Размер чистых активов на 31.12.2019 г. составляет: 1 607 тыс. руб.

7. Доходы

Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

В 2020 г. выручка (без НДС) составила 57 000 тыс. руб., в т.ч.:

7.1. Услуги по предоставлению в аренду земельных участков и объектов недвижимости – 20 000 тыс. руб.

7.2. Услуги по предоставлению в аренду части земельного участка – 333 тыс. руб.

7.3. Услуги по предоставлению в аренду жилой недвижимости – 36 000 тыс. руб.

7.4. Услуги по предоставлению в аренду ТС – 666 тыс. руб.

В 2019 г. выручка (без НДС) составила 38 333 тыс. руб., в т.ч.:

7.1. Услуги по предоставлению в аренду земельных участков и объектов недвижимости – 20 000 тыс. руб.

7.2. Услуги по предоставлению в аренду части земельного участка – 333 тыс. руб.

7.3. Услуги по предоставлению в аренду жилой недвижимости – 18 000 тыс. руб.

Скорректированные данные:

Первоначально: Управленческие расходы за 2020 год составили сумму в размере 113 963 тыс. руб. (строка 2220 ОФР), в т.ч. по элементам затрат:

- Материальные затраты: 825 тыс. руб.,
- Затраты на оплату труда: 43 482 тыс. руб., в т. ч. управленческому персоналу: 11 547 тыс. руб.
- Отчисления на социальные нужды: 11 599 тыс. руб.,
- Амортизация: 38 155 тыс. руб.,
- Прочие затраты: 19 902 тыс. руб.

После корректировки: Управленческие расходы за 2020 год составили сумму в размере 111 336 тыс. руб. (строка 2220 ОФР), в т.ч. по элементам затрат:

- Материальные затраты: 825 тыс. руб.,
- Затраты на оплату труда: 43 482 тыс. руб., в т. ч. управленческому персоналу: 11 547 тыс. руб.
- Отчисления на социальные нужды: 11 599 тыс. руб.,
- Амортизация: 38 155 тыс. руб.,
- Прочие затраты: 17 276 тыс. руб. уменьшены на сумму 2 627 тыс. руб.

Разница 3 002 572 руб. возникла при уменьшении суммы начисленного земельного налога с 5 199 378 руб. (расчет организации) до 2 196 806 руб. (расчет налога из МИФНС по г. Домодедово) и **разница в сторону увеличения расходов** по аренде (контрагент КЕВЕЛ) на сумму 375 609 руб. – в первоначальном отчете сумма расходов по аренде помещения за июнь-декабрь 2020 года не отражала повышение арендной платы с июня 2020 года. Общая сумма корректировки составляет **2 626 963 руб. в сторону уменьшения расходов.**

Скорректированные данные:

Первоначально: Себестоимость продаж за 2020 год составили сумму в размере 6 630 тыс. руб. (строка 2120 ОФР), в т.ч. по элементам затрат:

- Материальные затраты : 3 563 тыс. руб.,
- Прочие затраты: 1 844 тыс. руб.

После корректировки: Себестоимость продаж за 2020 год составили сумму в размере 6 627 тыс. руб. (строка 2120 ОФР), в т.ч. по элементам затрат:

- Материальные затраты : 3 560 тыс. руб.,
- Прочие затраты: 1 844 тыс. руб.

8.1 По строке 2330 ОФФР Проценты к уплате: 27 653 тыс. руб. – начисленные проценты по договорам займа (не в целях налогообложения)

8. Скорректированные данные:**Первоначально:****Прочие доходы и расходы**

- 9.1. Проценты к получению: 252 тыс. руб.,
- 9.2. Прочий доход (списание кредиторской задолженности): 3 тыс. руб.
- 9.3. Прочие расходы: 1 929 тыс. руб., в т.ч.
- 9.4. Расходы на услуги банка : 41 тыс. руб.
- 9.5. Списание НДС, сроком более 3-х лет (не в целях налогообложения): 14 тыс. руб.
- 9.6. Расходы не принимаемые для налогообложения: 1 873 тыс. руб.,
- 9.7. Прочие расходы: 419 тыс. руб.

9.8. Убыток до налогообложения (строка 2300): 92 920 тыс. руб.

9.11 Чистый убыток (строка 2400): 80 289 тыс. руб.

После корректировки:**Прочие доходы и расходы**

- 9.1. Проценты к получению: 252 тыс. руб.,
- 9.2. Прочий доход (списание кредиторской задолженности): 3 тыс. руб.
- 9.3. Прочие расходы: 9 771 тыс. руб., в т.ч.
- 9.4. Расходы на услуги банка : 41 тыс. руб.
- 9.5. Списание НДС, сроком более 3-х лет (не в целях налогообложения): 7 856 тыс. руб.
- 9.6. Расходы не принимаемые для налогообложения: 1 873 тыс. руб.,

9.8. Убыток до налогообложения (строка 2300): 98 132 тыс. руб.

9.11 Чистый убыток (строка 2400): 86 028 тыс. руб.

9.12. Скорректированные данные:

Первоначально: По итогам декларации по налогу на прибыль 2020 года организацией получен убыток в сумме 40 864 тыс. руб.

9.13. По строке 200 Приложение 02 к листу 02: «Внереализационные расходы» показана сумма 41 тыс. руб. – комиссии банка за расчетное обслуживание

9.14. Не включена в расчет Декларации по налогу на прибыль сумма расходов в размере 29 480 тыс. руб., в т.ч.

9.14.1. Услуги связи МегаФон за 2020 г. – 10 тыс. руб.,

9.14.2. Сумма НДС по услугам не в целях налогообложения 14 тыс. руб.,

9.14.3. Начисленные проценты не в целях налогообложения за 2020 г. - 27 653 тыс. руб. ,

9.14.4. Расходы по аренде лесного участка - 1 803 тыс. руб.

После корректировки:

По итогам декларации по налогу на прибыль 2020 года организацией получен убыток в сумме 38 239 тыс. руб.

9.13. По строке 200 Приложение 02 к листу 02: «Внереализационные расходы» показана сумма 41 тыс. руб. – комиссии банка за расчетное обслуживание

9.14. Не включена в расчет Декларации по налогу на прибыль сумма расходов в размере 37 383 тыс. руб., в т.ч.

9.14.1. Услуги связи МегаФон за 2020 г. – 70 тыс. руб.,

9.14.2. Сумма НДС по услугам не в целях налогообложения 7 856 тыс. руб.,

9.14.3. Начисленные проценты не в целях налогообложения за 2020 г. - 27 653 тыс. руб. ,

9.14.4. Расходы по аренде лесного участка - 1 803 тыс. руб.

9. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Оценка МПЗ осуществляется по средней стоимости. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Скорректированные данные:

Первоначально:

10.1. Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 98 147 тыс. руб.,

в т.ч. :

10.2. Задолженность покупателей и заказчиков: 34 тыс. руб.:

По договору возмещения электроэнергии А17-9730-ЭЛ-1917 (МегаФон) 34 тыс. руб. за 10,11,12/2020 г.

10.3. Задолженность поставщиков и подрядчиков по авансам выданным: 95 952 тыс. руб.:

АО "Национальная страховая Компания ТАТАРСТАН" 856 тыс. руб. – страхование недвижимого имущества – ожидается выполнения обязательств контрагента в связи с объявлением его банкротства, КЕВЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД 346 тыс. руб. – договор по аренде помещения и коммунальные платежи , ООО «Вуд Констракшн» 4 205 тыс. руб. – изготовление объекта ОС, ООО «ИталДекор» 360 тыс. руб. – изготовление объекта ОС, ООО «ИКЕАДом» 512 тыс. руб. – приобретение материалов, Подольсмежрайгаз 430 тыс. руб. – поставка газа, ООО «Большое Домодедово» 82 017 тыс. руб. - приобретение земельного участка.

10.4. Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами: 343 тыс. руб. (переплата в Фонд социального страхования - 58 тыс. руб., 285 тыс. руб. – переплата по земельному налогу)

10.5. Прочая задолженность: 1 817 тыс. руб. (гарантийный взнос по договору аренды офисного помещения контрагенту КЕВЕЛ 127 тыс. руб., 1 690 тыс. руб. – страхование имущества, списывается равномерно в течении срока страхования)

После корректировки: Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составляет 28 736 тыс. руб., в т.ч. :

10.6. Задолженность покупателей и заказчиков: 34 тыс. руб.:

По договору возмещения электроэнергии А17-9730-ЭЛ-1917 (МегаФон) 34 тыс. руб. за 10,11,12/2020 г.

10.7. Задолженность поставщиков и подрядчиков по авансам выданным: 26 791 тыс. руб.:

АО "Национальная страховая Компания ТАТАРСТАН" 856 тыс. руб. – страхование недвижимого имущества – ожидается выполнения обязательств контрагента в связи с объявлением его банкротства, КЕВЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД 346 тыс. руб. – договор по аренде помещения и коммунальные платежи, ООО «Вуд Констракшн» 4 205 тыс. руб. – изготовление объекта ОС, ООО «ИталДекор» 360 тыс. руб. – изготовление объекта ОС, ООО «ИКЕАДом» 512 тыс. руб. – приобретение материалов, Подольсмежрайгаз 430 тыс. руб. – поставка газа

10.8. Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами: 320 тыс. руб. (переплата в Фонд социального страхования - 58 тыс. руб., 285 тыс. руб. – переплата по земельному налогу)

10.9. Прочая задолженность: 1 591 тыс. руб. (гарантийный взнос по договору аренды офисного помещения контрагенту КЕВЕЛ 127 тыс. руб., 1 690 тыс. руб. – страхование имущества, списывается равномерно в течении срока страхования)

10.10 По строке 11901 Баланса «Внеоборотные активы» отдельно отражен аванс ООО «Большое Домодедово» за приобретение земельного участка 68 347 тыс. руб.,

10.11. Сумма аванса (обеспечительный платеж по приобретению земельного участка) отражена в Отчете о движении денежных средств по строке 4221 «Платежи в связи с приобретением внеоборотных активов».

10.2. Первоначально:

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 7 404 тыс. руб., в т.ч.:

11.7.Задолженность перед поставщиками и подрядчиками: 1 460 тыс. руб.:

11.8. Задолженность по налогам и сборам: 5 943 тыс. руб.:

По налогу на имущество: 1 573 тыс. руб.

По транспортному налогу: 8 тыс. руб.

По Земельному налогу : 4 057 тыс. руб.

Налог на имущество и земельный налог уплачивается по месту нахождения земельных участков, объектов недвижимости (МО, Домодедовский р-н, д. Шишкино).

Сумма НДС по сотрудникам, работающим в обособленном подразделении уплачивается а ИФНС по г. Домодедово.

После корректировки:

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 3 817 тыс. руб., в т.ч.:

11.7.Задолженность перед поставщиками и подрядчиками: 897 тыс. руб.:

11.8. Задолженность по налогам и сборам: 2 919 тыс. руб.:

По налогу на имущество: 1 573 тыс. руб.

По транспортному налогу: 8 тыс. руб.

По Земельному налогу : 1 338 тыс. руб.

Налог на имущество и земельный налог уплачивается по месту нахождения земельных участков, объектов недвижимости (МО, Домодедовский р-н, д. Шишкино).

Сумма НДС по сотрудникам, работающим в обособленном подразделении уплачивается а ИФНС по г. Домодедово.

11. Займы в рублях (долгосрочные займы)

На отчетную дату сумма непогашенной задолженности по кредитам и займам составляет 1 073 043 тыс. руб., в т.ч. проценты 155 615 тыс. руб.

За 2020 год были начислены проценты на сумму привлеченных займов в размере 27 329 тыс. руб.

Сроки погашения займов

Займы, полученные от учредителя – Серфленд Холдингс Лимитед:

Договор займа от 01.12.2010 г. – возврат займа до 01.12.2021 г.

Договор займа от 01.01.2011 г. – возврат займа до 01.01.2021 г.

Займ в рублях (краткосрочный)

На отчетную дату сумма непогашенной задолженности по кредитам и займам составляет 82 325 тыс. руб., в т.ч. проценты 325 тыс. руб.

За 2020 год были начислены проценты на сумму привлеченных займов в размере 325 тыс. руб.

Сроки погашения займов

Займ, полученный от физического лица – Стрешинского В.Я.

Договор займа от 23.11.2020 г. – возврат займа до полного исполнения сторонами обязательств.

12. Непрерывность деятельности:

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Уставный капитал	300 010	300 010	300 010
Чистые активы	-69 420	1 607	93 416

Компания действует и будет действовать в обозримом будущем. Сокращение масштабов деятельности не ожидается. Планируется уменьшение расходов по начислению процентов.

13. Уставный капитал

Решением учредителя от 31.05.2016 г. Уставный капитал Общества увеличен на 300 000 тыс. руб., из них 70 000 тыс. руб. внесено учредителем на расчетный счет Общества, 230 000 тыс. руб. зачено актами зачета денежных требований от 06.09.2016 г.,

- По Договору займа от 01.11.2010 г. зачет суммы в размере 12 400 тыс. руб.
- По Договору займа от 01.12.2010 г. зачет суммы в размере 76 297 тыс. руб.
- По Договору займа от 01.01.2011 г. зачет суммы в размере 129 603 тыс. руб.
- По Договору займа от 29.03.2013 г. зачет суммы в размере 11 700 тыс. руб. (сумма задолженности 180 тыс. долларов США конвертирована в рубли по курсу 65 руб. за доллар)

14. Добавочный капитал

Учредитель, своим Решением от 30.11.2018 г., с целью увеличения чистых активов, внес в имущество 140 000 тыс. руб., посредством зачета своих денежных требований:

- По Договору займа от 01.01.2011 г. зачет суммы в размере 80 000 тыс. руб.
 - По Договору займа от 01.12.2010 г. зачет суммы в размере 60 000 тыс. руб.
- Учредитель, своим Решением от
- 12.07.2019 г., с целью увеличения чистых активов, внес вклад в имущество (взнос на р/с) 10 000 тыс. руб.,
 - 17.10.2019 г., с целью увеличения чистых активов, внес вклад в имущество (взнос на р/с) 6 000 тыс. руб.,
 - 15.11.2019 г., с целью увеличения чистых активов, внес вклад в имущество (взнос на р/с) 6 000 тыс. руб.,
 - 20.10.2020 г., с целью увеличения чистых активов, внес вклад в имущество (взнос на р/с) 15 000 тыс. руб.,

Сумма добавочного капитал по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 177 000 тыс. руб.

15. Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы: остаток резерва на оплату отпусков за 2020 год в размере 6 251 тыс. руб. перенесен на резерв отпусков на 2021 год (исходя из остатка неиспользованного отпуска сотрудников управленческого персонала на 31.12.2020 г. и рассчитанных страховых взносов на сумму компенсации за неиспользованные дни отпуска).

16. Сроки полезного использования и способы начисления амортизации объектов ОС:

- Первая амортизационная группа (лицензия на использование программного продукта) – срок полезного использования от 1 года до 2 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Вторая амортизационная группа (офисное оборудование - компьютер) – срок полезного использования от свыше 2 лет до 3 лет включительно, линейный способ начисления амортизации

- Четвертая амортизационная группа (сооружения –газопровод, подстанция, трансформатор, а/м) – срок полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Пятая амортизационная группа (сооружения – ворота железные) – срок полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Шестая амортизационная группа (сооружения – нежилое помещение «Чайный Дом) – срок полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Седьмая амортизационная группа (здания – нежилое помещение «Баня-профилакторий») – срок полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Восьмая амортизационная группа (здания – нежилое помещение «Гостевой Дом», Гараж, «Баня») – срок полезного использования свыше 20 лет до 25 лет включительно, линейный способ начисления амортизации
- Десятая амортизационная группа (здания – нежилое помещение Гидротехническое сооружение, гольф-поле, объект « Жилой Дом») – срок полезного использования свыше 30 лет, линейный способ начисления амортизации

17. Основные средства, стоимость которых не погашается

Основное средство «Тротуары» - стоимость 1 166 тыс. руб. (объект внешнего благоустройства),
 Основное средство «Дорожки (грунт) – стоимость 17 019 тыс. руб. (объект внешнего благоустройства),
 Основное средство «Дорожки (брусчатка) – стоимость 7 532 тыс. руб. (объект внешнего благоустройства),
 Основное средство «Геодезические работы - благоустройство вокруг пруда» – стоимость 2 802 тыс. руб. (объект внешнего благоустройства),
 Земельные участки – стоимость 58 797 тыс. руб. (объекты природопользования).

18. Основные средства, полученные по договору аренды и числящиеся за балансом (2.4. Иное использование ОС строка 5283) общей стоимостью на 31.12.2020 г. 5 392 тыс. руб. :

19.1. Лесной участок 8 га (долгосрочная аренда), стоимость арендной платы на 31.12.2020 г. 1 508 тыс. руб.

19.2. Офисное помещение 89,35 кв. м., стоимость арендной платы на 31.12.2020 г. 3 165 тыс. руб.

19.3. Офисное помещение 12 кв. м., стоимость арендной платы на 31.12.2020 г. 720 тыс. руб.

19. Иное использование ОС, числящихся за балансом (2.4. Иное использование ОС строка 5286) общей стоимостью на 31.12.2020 г. 174 тыс. руб. (офисная мебель)

20. Совместная деятельность не велась.

21. Прекращенная деятельность отсутствует.

22. События после отчетной даты отсутствуют.

23. Информация об операциях со связанными сторонами

Вознаграждение основному управленческому персоналу (генеральному директору) в 2020 году составило 3 066 тыс. руб.

24. Государственная помощь Бюджетные средства в 2020 году не привлекались.

25. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

03 августа 2021 г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



/Буриков М.А./

/Базалийская И.С./