

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2020 год (тыс.руб.)

1. Основные средства и нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	86	(39)				(10)			86	(49)
	5110	за 2019 г.	86	(29)				(10)			86	(39)
в том числе: Товарный знак "БОШЕ" Торгово-развлекательный центр"	5101	за 2020 г.	86	(39)				(10)			86	(49)
	5111	за 2019 г.	86	(29)				(10)			86	(39)

Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков



ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

1.2. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2020 г.	2 352 799	(531 821)	17 189	35 109	(35 109)	(122 610)			2 334 879	(619 322)
	5210	за 2019 г.	2 221 835	(428 285)	140 827	9 863	(9 863)	(113 389)			2 352 799	(531 821)
Здания	5201	за 2020 г.	2 072 548	(386 200)	11 637			(75 761)			2 084 185	(461 961)
	5211	за 2019 г.	1 961 902	(313 613)	110 646			(72 587)			2 072 548	(386 200)
Земельные участки	5202	за 2020 г.	23 248								23 248	
	5212	за 2019 г.	23 248								23 248	
Машины и оборудование	5203	за 2020 г.	167 481	(95 380)	4 662	8 128	(8 128)	(39 789)			164 015	(127 041)
	5213	за 2019 г.	141 547	(64 918)	28 855	2 921	(2 921)	(33 383)			167 481	(95 380)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020 г.	38 907	(35 844)	484	26 902	(26 902)	(1 447)			12 489	(10 389)
	5214	за 2019 г.	44 401	(40 216)	618	6 112	(6 112)	(1 741)			38 907	(35 844)
Сооружения	5205	за 2020 г.	47 052	(12 598)	406	79	(79)	(4 896)			47 379	(17 415)
	5215	за 2019 г.	46 399	(7 681)	708	55	(55)	(4 972)			47 052	(12 598)
Транспортные средства	5206	за 2020 г.	2 573	(1 466)				(651)			2 573	(2 117)
	5216	за 2019 г.	2 573	(814)				(652)			2 573	(1 466)
Прочие основные средства	5207	за 2020 г.	990	(334)				(66)			990	(400)
	5217	за 2019 г.	1 765	(1 043)		775	(775)	(66)			990	(334)

Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков



ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

1.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: Оборудование к установке	5240	за 2020 г.	10 542	19 479		(21 831)	8 190
	5250	за 2019 г.	33 552	122 017		(145 027)	10 542
	5241	за 2020 г.	2 708	873		(3 210)	371
	5251	за 2019 г.	22 151	8 109		(27 552)	2 708
	5242	за 2020 г.	7 834	18 606		(18 621)	7 819
Незавершенное строительство	5252	за 2019 г.	11 401	113 908		(117 475)	7 834



Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

1.4. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	12 288	111 354
в том числе:			
Здание ТЦ "Боше"	5261	2 870	69 146
Автоматизированная система парковки 3 очередь	5262	41	
Здание ТЦ "Боше" 3 очередь	5263	8 768	41 003
Территория, прилегающая к Административному зданию Заводская 1 В.	5264		708
Здание Заводская 1 В.	5265		497
Сцена	5266		93
Территория, прилегающая к ТРЦ Боше 3 очередь	5267	406	
Игровая зона	5268		



Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

1.5. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 460 002	1 517 713	1 483 460
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог)	5286	1 408 626	1 651 442	1 610 507

Генеральный директор ЗАО "Боше"



С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

2. Финансовые вложения

2.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		поступило	Изменения за период		На конец периода		
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка		Выбыло (погашено)		начисление процентов (включая проведение первоначальной стоимости до номинальной)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные-всего	5301	за 2020 г.	0					0		
	5311	за 2019 г.	96 342		17 979		(114 321)	0		
в том числе:	5302	за 2020 г.	0					0		
Предоставляемые займы	5312	за 2019 г.	96 342		17 979		(114 321)	0		
	5305	за 2020 г.	2 002		21 983		(23 985)	0		
	5315	за 2019 г.	0		2 002			2 002		
Краткосрочные-всего	5306	за 2020 г.	2 002		21 983		(23 985)	0		
в том числе:	5316	за 2019 г.	0		2 002			2 002		
Предоставляемые займы	5300	за 2020 г.	2 002		21 983		(23 985)	0		
Финансовых вложений -	5310	за 2019 г.	96 342		19 981		(114 321)	2 002		
итого										

Генеральный директор ЗАО "Боше"



С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		Выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолженн- ость	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительн- ым долгам
					в результате хозяйствен- ных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстано- вление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	142 232		560 169		(531 752)				170 649	
	5530	за 2019 г.	78 831		915 256		(851 855)				142 232	
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	11 282		457 190		(456 232)				12 240	
	5531	за 2019 г.	13 353		526 251		(528 322)				11 282	
	5512	за 2020 г.	17 265		70 715		(68 508)				19 472	
Авансы выданные	5532	за 2019 г.	41 983		279 166		(303 884)				17 265	
	5513	за 2020 г.	113 685		32 264		(7 012)				138 937	
Прочая	5533	за 2019 г.	23 495		109 839		(19 649)				113 685	

Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков



ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период						На конец периода
				поступление			Выбыло			
				в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 351 812	5 000	0	(46 762)			1 310 050	
	5571	за 2019 г.	1 382 377	14 822	0	(45 386)			1 351 812	
в том числе:										
Кредиты	5552	за 2020 г.	770 906			(45 340)			725 566	
	5572	за 2019 г.	804 892			(33 986)			770 906	
	5553	за 2020 г.	580 906	5 000		(1 422)			584 484	
	5573	за 2019 г.	577 485	14 822		(11 400)			580 906	
Займы	5560	за 2020 г.	97 578	535 867	70 942	(577 650)			126 737	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2019 г.	112 852	748 324	76 570	(840 168)			97 578	
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	32 187	127 190		(140 719)			18 658	
	5581	за 2019 г.	61 061	144 645		(173 519)			32 187	
	5562	за 2020 г.	27 229	321 786		(321 863)			27 152	
	5582	за 2019 г.	26 293	520 850		(519 914)			27 229	
Авансы полученные	5563	за 2020 г.	29 827	70 081		(72 247)			27 661	
	5583	за 2019 г.	14 771	78 128		(63 072)			29 827	
Расчеты по налогам и сборам	5564	за 2020 г.	1 229	7 792	70 942	(35 489)			44 474	
	5584	за 2019 г.	1 283		76 570	(76 624)			1 229	
Кредиты(проценты по кредиту)	5565	за 2020 г.	7 106	9 018		(7 332)			8 792	
	5585	за 2019 г.	9 444			(7 039)			7 106	
Прочая										



Генеральный директор ЗАО "Боше"

С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

5. Затраты на производство

наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	137 700	182 819
Расходы на оплату труда	5620	27 662	27 250
Отчисления на социальные нужды	5630	8 146	7 990
Амортизация	5640	122 620	106 265
Прочие затраты	5650	1 928	5 810
Итого по элементам затрат	5660	298 056	330 134

Генеральный директор ЗАО "Боше"



С.И. Воронков

ЗАО "Боше" ИНН 3128063440 КПП 312801001

6. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Выданные - всего	5810	1 422 640	1 644 914	1 644 914
в том числе: Поручительства	5811			
Залог недвижимости и оборудования	5812	1 408 626	1 633 627	1 633 627
Право аренды земельных участков	5813	14 014	11 287	11 287

Генеральный директор ЗАО "Боше"



С.И. Воронков

ИНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ПО ЗАО «БОШЕ» ЗА 2020 г.

Закрытое акционерное общество «Боше» - юридическое лицо, зарегистрировано в установленном законом порядке (Регистрационное свидетельство серии 31 № 001682990 от 2 ноября 2007 г.). В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании ЗАО «Боше» за основным регистрационным номером 1073128005103. ЗАО «Боше» состоит на учете в МР ИФНС № 4 по Белгородской области (свидетельство о постановке на налоговый учет серии 31 № 001671556).

Юридический адрес общества: 309530, Белгородская область, г.Старый Оскол, мкр. Приборостроитель, д. 54.

Обществом выпущено 1 099 055 штук обыкновенных именных акций, 100 % из которых до 12.09.2017 г. принадлежали юридическому лицу ООО «Инвест-ЛТД», после реорганизации которого в форме выделения ООО «Активинвест» и ООО «Проминвест», стали принадлежать ООО «Активинвест». 11.12.2017 г. ООО «Активинвест» продает одну акцию ЗАО «Боше» гражданину РФ – Евдокимову Сергею Николаевичу. Реестр акционеров ведется специализированной фирмой ООО «Реестр - РН».

Уставный капитал общества - 54 953 рубля. Оплачен полностью.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Численность работников ЗАО «Боше» на 31.12.2020 г. составила - 61 человек.

Отчетные сегменты в ЗАО «Боше» не выделены.

Связанными сторонами являются:

- ООО «Активинвест»;
 - Воронков Сергей Иванович,
 - Желкевский Дмитрий Николаевич (уволен 29.04.2020 г.)
- Конечным бенефициаром является Барщук Василий Иванович.

1. Основные элементы учетной политики предприятия.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При списании материалов в производство, используется вариант оценки по средней себестоимости.

Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2020 г. по сравнению с 2019 г. не предусмотрено.

Учетная политика для целей налогового учета.

Моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из дат:

- день отгрузки товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передача имущественных прав.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется вариант оценки по средней себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Начисление амортизации по амортизируемому имуществу ведется линейным способом.

Формирование регистров налогового учета ведется с использованием компьютерной техники в программе 1С 8.3.

Изменения учетной политики для целей налогового учета в 2020 г. не предусмотрено.

2. Финансово-хозяйственная деятельность.

Основным видом деятельности общества является оказание услуг по предоставлению внаем собственного нежилого имущества.

Торговый центр «Боше» введен в эксплуатацию в декабре 2007 г. Начало деятельности ЗАО «Боше» по сдаче нежилого имущества в аренду приходится на начало 2008 г.

Для строительства торгового центра «Боше» были привлечены кредитные средства, выданные ФЗАО «Газэнергопромбанк» в г. Белгороде в размере 350 млн. руб. Кредитные средства возвращены в полном объеме.

08.07.2011 г. для строительства второй очереди торгового центра открыты две невозобновляемые кредитные линии на 80 млн. руб. и 320 млн. руб. в Сбербанке России.

25.09.2012 г. для проведения отделочных работ была открыта невозобновляемая кредитная линия на 80 млн. руб.

31.12.2012 вторая очередь торгового центра введена в эксплуатацию.

В рамках реализации инвестиционного проекта предусматривалось увеличение торговых площадей действующего торгового центра ЗАО «Боше» за счёт его реконструкции, а именно строительства пристраиваемой части - (пристройки). В результате чего увеличение общей площади данного торгового центра составило 15 840 кв. метров, что позволило значительно расширить

представительство федеральных операторов и торговых марок (брендов) в обновлённой торговой галереи, возродить и сконцентрировать на данной площади, ранее утраченные такие услуги населению, как бытовые услуги, создать эксклюзивную, в полном смысле слова, зону семейного отдыха посетителей, а так же увеличить посещаемость данного торгового центра.

В третьем квартале 2016 года начато строительство третьей очереди торгового центра ЗАО «Боше». Начальный этап строительства финансируется привлечением заемных средств от ООО «Инвест-ЛТД», задолженность по договору займа б/н от 02.12.2016 г. в 2017 году погашена, привлеченными от ООО «Инвестиции и ресурсы» заемными средствами. Задолженность перед ООО «Инвестиции и ресурсы» по состоянию на 31.12.2019 г. составила – 554 921,51 тыс. руб. Этап отделочных работ производился за счет привлечения кредитных средств ПАО Сбербанк по договору № 605617026 от 05.07.2017 г.

Третья очередь ТРК «Боше» введена в эксплуатацию в июне 2018 г.

Задолженность по кредитам по состоянию на 31.12.2020 г. перед ПАО Сбербанк составила: 770 906,00 тыс. руб.

По договору № 605616060 от 21.12.2016 – 261 632,46 тыс. руб.;

По договору № 605617026 от 05.07.2017 – 400 333,76 тыс. руб.;

По договору № 600271011 от 13.09.2017 – 63 600,00 тыс. руб.

3. Информация по отчетным сегментам.

В течение 2020 года ЗАО «Боше», осуществляло единственный вид деятельности по сдаче недвижимого имущества в аренду. Деление информации по отчетным сегментам не производится.

4. Информация об участии в совместной деятельности.

Совместная деятельность в отчетном году не осуществлялась.

5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

Договора доверительного управления имуществом не имелось.

6. Информация о событиях после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, оказавшие или способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, которые имели место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности (события после отчетной даты) отсутствуют.

7. Информация об операциях со связанными сторонами.

заём. Задолженность в сумме 1 950 000 руб. погашена 01.04.2020 г.
Задолженность по процентам на 31.12.2020 г. составила – 438 517,81 руб.
Годовой фонд заработной платы генерального директора с учетом страховых взносов составил:

Воронков С.И. – 2 643 695,88 руб.;;
Желкевский Д.Н. – 849 952,60 руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности.

Прекращение деятельности в отчетном году не осуществлялась.

9. Иная информация.

Выручка (нетто) от продажи товаров и услуг за 2019 г. составила - 380 038 тыс. руб.

Себестоимость, проданных товаров и услуг составила – 298 056 тыс. руб.

Валовая прибыль – 81 982 тыс. руб.

Проценты по займам выданным – 1 125 тыс. руб.

Проценты по кредитам – 71 052 тыс. руб.

Прочие доходы – 515 тыс. руб.

Прочие расходы – 9 719 тыс. руб.

Бухгалтерская прибыль отчетного периода составила – 2 851 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию – 0 руб.

Чистые активы на начало 2020 г. составили – 570 387 тыс. руб., на конец 2020 г. составили – 570 588 тыс. руб.

Средняя заработная плата в организации составляет – 37,6 тыс. руб.

Единственным акционером ЗАО «Боше» принято решение дивиденды по итогам 2020 г. не выплачивать.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 г. составляет – 170 649 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила – 82 263 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности предприятие не имеет.

Генеральный директор
ЗАО «Боше»



(Handwritten signature of S.I. Voronkov)
(Handwritten signature of I.I. Akhrameiko)

С.И. Воронков

И.И. Ахрамейко

Главный бухгалтер
ЗАО «Боше»

22.12.2021 г.