

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»  
за 2021 год**

**I. Общие сведения**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛР Раша Отель Девелопмент» (далее – Общество)

ОГРН 1077762935733, ИНН 7708655208, КПП 771001001

Общество зарегистрировано 26.11.2007

Юридический адрес: 121056, г. Москва, ул.Гашека, д. 7, стр.1

Почтовый адрес: 121056, г. Москва, ул.Гашека, д. 7, стр.1

Телефон: 8 (495) 785-00-45

Основным видом деятельности Общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Среднесписочная численность персонала Общества:

- на 31.12.2021 года: 127 человек.
- на 31.12.2020 года: 125 человек.
- на 31.12.2019 года: 167 человек.

Общество включено в реестр субъектов малого предпринимательства с 10.08.2020. В связи с включением в реестр Общество применяет льготную ставку при расчете взносов на социальное страхование.

**Информация об участниках**

| Участники                                                                                                                   | Доля в уставном капитале, руб. | Доля в уставном капитале, % |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Фабплас Лимитед», Республика Кипр Fubplus Limited (HE 338507) | 2 800 000 руб.                 | 100%                        |

**Органы управления**

Высшим органом управления является Общее собрание участников общества.

Создание совета директоров Уставом ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент» не предусмотрено Уставом.

Исполнительный орган – генеральный директор Шураков Алексей Александрович, назначен общим собранием участников с 18.04.2019 сроком на 5 лет (Протокол от 18.03.2019).

## Филиалы

Общество имеет зарегистрированные и постоянно действующие филиалы:

| Наименование филиала      | Местонахождение филиала                      | Дата постановки на учет филиала |
|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Филиал в г.Новосибирск | 630099 г. Новосибирск, ул. Каменская, д. 7/1 | 30.05.2013                      |

## Информация о связанных сторонах

| Наименование организации, ФИО физического лица                                                  | Характер связи                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Фабплас Лимитед», Республика Кипр | Единственный участник                      |
| Шураков Алексей Александрович                                                                   | Исполнительный орган                       |
| ООО «Восточная звезда»                                                                          | Организация, принадлежащая к той же группе |
| АО «Русская компания развития»                                                                  | Организация, принадлежащая к той же группе |

## Информация о бенефициарных владельцах

В целях раскрытия информации в соответствии с требованиями закона 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" Общество предоставляет следующую информацию.

Общество приняло необходимые и обоснованные меры по установлению бенефициарных владельцев. Согласно полученному ответу от Fabplus Limited (Кипр) косвенным владельцем Общества является Oman Investment Authority (90%). Информации о физических лицах, прямо или косвенно владеющих Обществом или имеющих контроль над деятельностью Общества, в ответе не представлено.

## II. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

### Активы и обязательства в иностранных валютах

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы.

### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

## **Основные средства**

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Переоценка ОС не производится.

## **Материально-производственные запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Затраты по заготовке и доставке запасов при приобретении включаются в фактическую себестоимость.

Способ оценки запасов при списании (выбытии) – метод средней стоимости.

## **Денежные средства и денежные эквиваленты**

Депозиты, размещаемые Обществом на срок менее 3 месяцев, признаются денежными эквивалентами и отражаются по строке «Денежные средства» бухгалтерского баланса. Размещение и возврат таких депозитов не отражается в качестве денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

## **Оценочные обязательства**

Организация формирует оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков, исходя из количества неиспользованного отпуска каждого работника и его среднего заработка.

## **Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Общество ведет учет расходов без подразделения на себестоимость и управленческие расходы. Все расходы, произведенные в течение отчетного периода, накапливаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## **Прочие доходы и расходы**

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами одновременно в момент их осуществления.

Величина прочих доходов и расходов отражается в бухгалтерской отчетности развернуто.

## **Существенность**

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

## **III. Информация о бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

## **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Чистые активы Общества на протяжении последних трех лет имеют отрицательное значение.

По состоянию на 31.12.2021 чистые активы составили (203890) тыс. руб., на 31.12.2020 г. – (197284) тыс. руб., на 31.12.2019 г. – (166042) тыс. руб.

Чистый убыток за 2021 год составил 19 662 тыс. руб., за 2020 год – (31 242) тыс. руб.

Существует зависимость величины задолженности по займам от колебаний валютного курса. Причинами существенного колебания финансовых результатов являются доходы и расходы, возникающие от переоценки задолженности по займу и начисленным процентам перед Fabplus Limited LLC.

Данные события или условия, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В целях получения положительных значений показателя чистых активов Общество планирует погашение задолженности, выраженной в иностранной валюте.

Кроме того, с 01.01.2022 изменены условия Договора в отношении гостиницы, заключенного между Обществом и АО «Русская компания развития» - увеличен размер вознаграждения за оказание услуг на 53%.

## **Изменения учетной политики с 01.01.2021**

С 2021 года Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». Общество применяет стандарт перспективно.

#### IV. Пояснения к бухгалтерскому балансу

##### Основные средства (стр.1150)

Информация о первоначальной стоимости по группам основных средств

| Группа ОС               | На<br>31.12.2021 | Поступле-<br>ние в 2021 | Выбытие<br>за 2021 | На<br>31.12.2020 | Поступле-<br>ние в 2020 | Выбытие<br>за 2020 | На<br>31.12.2019 |
|-------------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| Офисное<br>оборудование | 480              | -                       | -                  | 480              | 332                     |                    | 148              |

Информация о начисленной амортизации по группам основных средств

| Группа ОС               | На<br>31.12.2021 | Начисле-<br>ние в 2021 | Списание<br>за 2021 | На<br>31.12.2020 | Начисле-<br>ние в 2020 | Списание<br>за 2020 | На<br>31.12.2019 |
|-------------------------|------------------|------------------------|---------------------|------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| Офисное<br>оборудование | 283              | 164                    | -                   | 119              | 50                     |                     | 69               |

Информация об арендованных основных средствах

| Наименование                     | Арендодатель                                                 | Адрес                                  | Период<br>аренды | Сумма<br>арендных<br>платежей в<br>год |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
| Офис,<br>площадью 185,9<br>кв.м. | ООО «Вестерн<br>Риэлти»,<br>Договор 06/2008 от<br>01.07.2008 | г.Москва,<br>ул. Гашека,<br>д.7, стр.1 | До 31.03.2023    | 10 114                                 |

Основных средств, переданных в залог, нет

Изменений в оценке сроков полезного использования основных средств не было.

Резерв под обесценение основных средств не создавался.

##### Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

| Основание для признания<br>ОНА                    | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Накопленный налоговый<br>убыток                   | 19 808        | 19 448        | 13 999        |
| Оценочное обязательство по<br>отпуску сотрудников | 2 207         | 2 130         | 2 007         |
| ИТОГО                                             | 22 016        | 21 578        | 16 006        |

##### Финансовые вложения (стр.1240)

Краткосрочные финансовые вложения (стр.1240)

| Виды ФВ                | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Займы выданные         | 11 436        | 9 955         | 8 605         |
| Резерв под обесценение | -11 436       | -             | -             |

Информация о выданных займах:

| Заемщик                | Договор                   | Срок погашения | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|------------------------|---------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| ООО «Восточная звезда» | Договор б/н от 01.08.2013 | 31.12.2022     | 110           | 110           | 110           |
| ООО «Восточная звезда» | Договор б/н от 05.12.2013 | 31.12.2022     | 11 326        | 9 845         | 8 495         |
| ИТОГО                  |                           |                | 11 436        | 9 955         | 8 605         |
| Резерв под обесценение |                           |                | -11 436       | -             | -             |

Финансовых вложений, переданных в залог, нет

### Дебиторская задолженность (стр. 1190, стр.1230)

Информация о величине долгосрочной дебиторской задолженности и резерва по сомнительным долгам по видам (стр.1190):

| Вид задолженности                                         | На 31.12.2021 |        | На 31.12.2020 |        | На 31.12.2019 |        |
|-----------------------------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|                                                           | Долг          | Резерв | Долг          | Резерв | Долг          | Резерв |
| Задолженность по начисленным процентам по выданным займам | -             |        | 1 206         |        | 931           |        |
| ИТОГО                                                     |               |        | 1 206         |        | 931           |        |

Проценты подлежат погашению в срок до 31.12.2022.

Информация о величине краткосрочной дебиторской задолженности и резерва по сомнительным долгам по видам (стр.1230):

| Вид задолженности                                         | На 31.12.2021 |        | На 31.12.2020 |        | На 31.12.2019 |        |
|-----------------------------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|                                                           | Долг          | Резерв | Долг          | Резерв | Долг          | Резерв |
| Покупатели и заказчики                                    | 37 423        | 37 122 | 36 980        | 36 942 | 25 368        | 25 330 |
| Авансы выданные                                           | 2 325         |        | 4 789         |        | 1 443         |        |
| Задолженность по налогам и сборам                         | 1 156         |        | 1 609         |        | 2 033         |        |
| Задолженность по начисленным процентам по выданным займам | 1 620         | 1620   | 91            |        | 88            |        |
| Прочая задолженность                                      | 30            |        | 323           |        | 546           |        |
| ИТОГО                                                     | 42 554        | 38 742 | 43 792        | 36 942 | 29 478        | 25 330 |

Основными дебиторами являются:

| Наименование дебитора                    | Величина задолженности на 31.12.2021 | Величина задолженности на 31.12.2020 | Величина задолженности на 31.12.2019 |
|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ООО «Вестерн Риэлти»                     | 2 233                                | 3 253                                | 1 339                                |
| ООО «Восточная звезда», задолженность по | 1 620<br>(начислен резерв на         | 1 297                                | 1 019                                |

| Наименование дебитора          | Величина<br>задолженности на<br>31.12.2021 | Величина<br>задолженности на<br>31.12.2020 | Величина<br>задолженности на<br>31.12.2019 |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| процентам по займам            | полную сумму)                              |                                            |                                            |
| Переплата по налогу на прибыль | 1 156                                      | 1 609                                      | 2 033                                      |

#### **Денежные средства (стр.1250)**

| Виды                                | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Денежные средства на счетах в банке | 755           | 782           | 1 099         |
| Денежные эквиваленты (депозиты)     | 50            |               |               |
| ИТОГО                               | 805           | 782           | 1 099         |

Для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств на отчетные даты использованы официальные курсы иностранной валюты к рублю, установленные Банком России:

| Валюта           | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Доллар США (USD) | 74,2926       | 73,8757       | 61,9057       |
| Евро (EUR)       | 84,0695       | 90,6824       | 69,3406       |

Открытых кредитных линий, возможных к использованию, нет.

Открытых аккредитивов, как в пользу организации, так и в пользу третьих лиц, нет.

#### **Уставный капитал (стр.1310)**

Уставный капитал Общества в течение отчетного года не изменялся и изменения не планируются. Уставный капитал оплачен полностью.

#### **Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)**

| Основание для признания ОНО       | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Разницы в оценке основных средств | 21            | 35            | -             |

#### **Заемные средства (стр.1510)**

Информация о краткосрочных заемных средствах (стр.1510):

| Займодавец / Кредитор | Договор                  | Срок погашения | На 31.12.2021            | На 31.12.2020            | На 31.12.2019            |
|-----------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fabplus Limited LLC   | Соглашение от 16.05.2008 | 31.12.2022     | 146 721<br>(\$1 974 905) | 147 771<br>(\$2 000 261) | 124 660<br>(\$2 013 723) |
| Fabplus Limited LLC   | Соглашение от 20.03.2009 | 31.12.2022     | 46 707<br>(\$628 692)    | 45 964<br>(\$622 183)    | 38 113<br>(\$615 656)    |
| ИТОГО                 |                          |                | 193 428                  | 193 735                  | 162 773                  |

Просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

#### **Кредиторская задолженность (стр.1520)**

Информация о величине краткосрочной кредиторской задолженности по видам (стр.1520):

| Вид задолженности                 | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Поставщики и подрядчики           | 400           | 424           | 389           |
| Авансы полученные                 | 31 786        | 27 577        | 17 078        |
| Задолженность по налогам и сборам | 7 375         | 5 724         | 6 674         |
| Прочая                            |               | 12            | -             |

| Вид задолженности | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| ИТОГО             | 39 561        | 33 737        | 24 141        |

Просроченная задолженность отсутствует.

Основными кредиторами являются:

| Наименование кредитора       | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Русская компания развития АО | 31 782        | 27 577        | 17 078        |
| Задолженность по НДС         | 6 191         | 4 757         | 5 087         |

#### Оценочные обязательства (стр.1540)

| Вид оценочного обязательства                                 | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| На оплату отпусков, годовые и квартальные премии сотрудников | 11 026        | 10 640        | 10 035        |

### V. Пояснения к отчету о финансовых результатах

#### Выручка (стр.2110)

| Вид деятельности                      | Выручка без НДС за 2021 год | Выручка без НДС за 2020 год |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Оказание услуг в отношении гостиницы  | 122 644                     | 107 086                     |
| Оказание услуг исполнительного органа | 150                         | 150                         |
| ИТОГО                                 | 122 794                     | 107 236                     |

#### Управленческие расходы (стр.2220)

Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120+2210+2220)

| Элемент затрат                                                                            | За 2021 год | За 2020 год |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Материальные затраты                                                                      | 165         | 303         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 95 706      | 77 722      |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 16 313      | 17 502      |
| Амортизация                                                                               | 164         | 50          |
| Прочие затраты                                                                            | 14 017      | 13 429      |
| Итого по элементам                                                                        | 126 365     | 109 006     |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | -           | -           |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | -           | -           |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | -           | -           |
| ИТОГО расходы по обычным видам деятельности                                               | 126 364     | 109 005     |

Расходы по видам

| Вид расхода                             | За 2021 год | За 2020 год |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| Амортизация                             | 164         | 50          |
| Аренда и обслуживание офиса             | 10 166      | 8 809       |
| ИТ услуги, обслуживание техники         | 993         | 921         |
| Консультационные, информационные услуги | 1 288       | 2 143       |

| Вид расхода                                 | За 2021 год | За 2020 год |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Материальные расходы                        | 165         | 303         |
| Оплата труда, включая взносы                | 112 019     | 96 205      |
| Прочие                                      | 229         | 302         |
| Расходы на персонал                         | 400         | 215         |
| Командировочные расходы и расходы на проезд | 941         | 56          |
| ИТОГО                                       | 126 364     | 109 005     |

#### Проценты к получению (стр.2320)

| Наименование показателя     | За 2021 год | За 2020 год |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Проценты по выданным займам | 323         | 279         |

#### Проценты к уплате (стр.2330)

| Наименование показателя       | За 2021 год | За 2020 год |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Проценты по полученным займам | 1 561       | 1 689       |

#### Прочие доходы (стр.2340)

| Наименование показателя    | За 2021 год | За 2020 год |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Курсовые разницы           | 23 443      | 39 933      |
| Прибыль (убыток) 2019 года |             | 11 432      |
| Оценочные обязательства    | 167         | 40          |
| Прочие                     | 49          | 27          |
| ИТОГО                      | 23 659      | 51 432      |

#### Прочие расходы (стр.2350)

| Наименование показателя                    | За 2021 год | За 2020 год |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Курсовые разницы                           | 24 550      | 71 332      |
| Расходы на страхование                     | 328         | 337         |
| Корректировка задолженности                | 309         | 269         |
| Резерв по сомнительным долгам              | 180         | 11 612      |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | 13 056      | -           |
| Списание НДС                               | 58          | 28          |
| Услуги банка                               | 328         | 299         |
| Прочие                                     | 170         | 368         |
| ИТОГО                                      | 38 979      | 84 245      |

#### Информация по ПБУ 18/02

| Наименование показателя                 | 2021 год | 2020 год |
|-----------------------------------------|----------|----------|
| Прибыль до налогообложения              | -20 128  | -35 992  |
| Условный расход (доход) по налогу       | - 4 026  | -7 199   |
| Постоянный налоговый расход/доход       | 3 574    | 891      |
| Изменение отложенного налога на прибыль | 452      | 5 534    |
| Текущий налог на прибыль (стр.2411)     | -        | 773      |
| Ставка налога на прибыль                | 20%      | 20%      |

События, обуславливающие изменение отложенного налога на прибыль:

| Временная разница                                | За 2021 год | За 2020 год |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Разница в признании ОС, начислении амортизации   | 75          | -174        |
| Признанный/использованный налоговый убыток       | 1 798       | 27 243      |
| Оценочное обязательство по отпуску               | 387         | 605         |
| Итого временная разница                          | 2 260       | 27 673      |
| Величина изменения отложенного налога на прибыль | 452         | 5 534       |

## VI. Прочие комментарии

### Информация о связанных сторонах и операциях с ними

| Аффилированные лица            | Вид операций                                                                     | Стоимостная оценка результатов операции | Условия и форма расчетов | Остаток (незавершенные операции на отчетную дату) |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|
| ООО «Восточная звезда»         | Займ выданный                                                                    | 1 481                                   | Последующая, безналичная | 11 436                                            |
|                                | Оказание услуг по управлению                                                     | 180                                     | Последующая, безналичная | 900                                               |
|                                | Проценты по займам выданным                                                      | 323                                     | Последующая, безналичная | 1 620                                             |
| АО «Русская компания развития» | Оказание услуг (по договору в отношении гостиницы)                               | 147 172                                 | Предоплата, безналичная  | 38 139<br>(кредиторская задолженность)            |
|                                | Приобретение услуг по организации питания                                        | 1 956                                   | Последующая, безналичная | 237                                               |
|                                | Штрафные санкции в пользу Зависимого общества (удержание из зарплаты работников) | 549                                     | Последующая, безналичная | 19                                                |
|                                | Приобретение услуг по размещению в гостинице                                     | 20                                      | Последующая, безналичная | 0                                                 |

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность Общества по полученным займам перед связанными сторонами составляет:

Займы, предоставленные связанными сторонами - Компанией «Фабплас Лимитед».  
(долл.США)

|                             | 2021 г.      | 2020 г.      |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Задолженность на 1 января   | 1 514 878,06 | 1 544 878,06 |
| Получено в отчетном году    | -            | -            |
| Возвращено в отчетном году  | 40 000,00    | 30 000,00    |
| Задолженность на 31 декабря | 1 474 878,06 | 1 514 878,06 |

По состоянию на 31.12.2021 задолженность по процентам составила 1 128 719,53 долл. США.

В соответствии с дополнительными соглашениями к договорам займа от 16.05.2008 и от 20.03.2009, заключенными 14.12.2020 срок погашения займа -

31.12.2022. Задолженность по указанным договорам отражена в отчетности по состоянию на 31.12.2021 в составе краткосрочных заемных средств.

Вознаграждение управленческого персонала в 2021 году составило 8322 тыс. руб., в 2020 – 8601 тыс. руб.

### **Информация о выданных поручительствах**

Между Обществом и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации был заключен Договор поручительства № ДП-24/2 от 03.08.2012. В соответствии с договором Общество отвечает перед банком за исполнение ЗАО «Русская компания развития» (Заемщик), всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 24 от 12 июля 2012 г.

На 31.12.2020 сумма гарантии составила 326 307 тыс. руб.

На 31.12.2019 сумма гарантии составила 384 299 тыс. руб.

В 2021 году между Заемщиком и Акционерным коммерческим Сберегательным банком заключен новый кредитный договор, по условиям которого поручительство Общества не предусмотрено.

### **Информация о судебных разбирательствах**

В 2016 году Обществом (Цедент) был заключен договор цессии с ООО «Строительная Производственная Компания Ямал Монолит» (Цессионарий, ОГРН 1158901000983) №01/2016 от 01.12.2016. На основании Договора Цедент уступил Цессионарию права по Соглашению о предоставлении займа от 05 декабря 2013 года, заключенного между Цедентом и ООО «Русская Компания Развития - О» (ОГРН 1067760749759).

Между Обществом и ООО «Ямал Бурение Сервис» (Поручитель, ОГРН 1168901054101) был заключен Договор поручительства № 06/2016 от 01.12.2016. В соответствии с договором ООО «Ямал Бурение Сервис» обязуется солидарно отвечать перед Обществом за исполнение ООО «СПК Ямал Монолит» всех обязательств по Договору цессии от 01 декабря 2016 г.

Между Обществом (залогодержатель) и ООО «СПК Ямал Монолит» (залогодатель) был заключен Договор последующего залога доли в уставном капитале ООО «Русская компания развития-О» № 05/2016 от 01.12.2016. В соответствии с договором залогодатель в качестве обеспечения исполнения обеспечиваемых обязательств (предусмотренные Договором цессии по уплате стоимости прав) обязался передать в залог предмет залога (в сумме 268 800 долларов США, эквивалентной 17 536 512 рублей).

В соответствии с решениями Арбитражного суда от 11.12.18, 16.08.19, и Определением от 28.10.2019 сумма основной задолженности и неустойки (по решению от 11.12.18) была пересчитана по курсам, принятым в судебных актах, а также начислена неустойка, установленная судом, на непогашенную к установленному сроку задолженность.

По состоянию на 31.12.21 задолженность ООО «СПК Ямал Монолит» и ООО «Ямал Бурение Сервис» составляет солидарно 36 259 562 руб., в т.ч.:

- 1) 17 034 679,80 рублей основная задолженность.

- 2) 19 122 457,70 руб. – неустойка.
- 3) 102 424 – расходы по госпошлине.

### **События после отчетной даты**

По результатам деятельности за 2020 год Обществом принято решение дивиденды не распределять. За 2021 год на дату составления бухгалтерской отчетности собрания участников не проводились, решения не принимались.

22 февраля 2022 года Президентом РФ были подписаны указы о признании Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. После этого власти США, Великобритании, ЕС и некоторые другие объявили о расширении санкций против отдельных российских официальных лиц, компаний и государственных органов, включая Центральный банк России.

В ответ на это российское правительство объявило о ряде мер, которые включают в себя повышение ключевой ставки до 20% и определенные ограничения на обмен и перевод иностранной валюты. Временно прекращено авиасообщение со странами ЕС, США и некоторыми другими.

Эти события могут привести к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, ослаблению российского рубля, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям. Кроме того, возможно снижение работы гостиницы из-за отсутствия иностранных туристов.

На момент подписания бухгалтерской отчетности указанные санкции не оказали прямого негативного влияния на деятельность Компании. Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Компании.

### **Влияние пандемии COVID-19 на деятельность**

Основная деятельность Общества связана с управлением гостиницей в г.Новосибирск, принадлежащей АО «РКР». С 2020 года в связи с объявлением ВОЗ пандемии коронавируса (COVID-19) многие страны, в том числе Российская Федерация, принимают различные меры по недопущению распространения инфекции.

Согласно соглашению, Общество осуществляет также управление персоналом для обслуживания гостиницы, включая подбор, найм и увольнение персонала. В связи с вынужденным простоем, в течение марта-мая 2020 года численность персонала уменьшилась на 15%.

Ограничения на перемещение граждан РФ, а также ограничение на въезд иностранных граждан оказывали значительное влияние на деятельность гостиницы.

Правительством РФ введены меры для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Общество включено в реестр субъектов среднего предпринимательства и применяет льготную ставку для расчета взносов на социальное страхование.

По состоянию на 31.12.2021 Общество почти полностью восстановило свою деятельность в отношении гостиницы. Общая сумма дохода выросла по сравнению с 2020 годом, численность персонала сохраняется на уровне 2020 года.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность Общества и

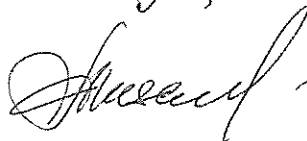
предпринимает возможные действия для поддержания финансового положения, поддержки устойчивости и дальнейшего развития в создавшихся условиях.

Генеральный директор  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»



Шураков А.А.

Главный бухгалтер  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»



Симакова А.А.