

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

### «ИНТЕР БАЛЧУГ»

ИНН 7706789245 КПП 770601001 ОГРН 1137746121370

115035 Москва, Кадашевская набережная, д.26, этаж 4, пом.1, часть комн.33

В ИФНС № 06

#### ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД.

Общество с ограниченной ответственностью «Интер Балчуг» (далее – Общество), ИНН 7706789245 КПП 770601001, юридический и фактический адрес совпадают: 115035 Москва, Кадашёвская набережная, д.26, этаж 4, помещение 1, часть комнаты 33.

Уставный Капитал в 2021 году не менялся и составляет 100 000 рублей.

Учредителем общества является: ВИТТИЛИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (КИПР) – 100%

*Единственным учредителем ООО «Интер Балчуг» является – «ВИТТИЛИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (HE 138962) ТХЕРМОПЫЛОН, 22 МЫРТИАНА КОУРТ 9, 3-ИЙ ЭТАЖ, КВАРТИРА/ОФИС 302 СТРОВОЛОС, 2007, НИКОСИЯ - 100 %*

*Единственным акционером ВИТТИЛИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД*

*- Бест Хотел Пропертиз, АС, Словакия (BEST HOTEL PROPERTIES), A.S., Slovak Republic*

Бенефициарные владельцы:

Члены правления Бест Хотел Пропертиз

Михаил Зюбер

Бранислав Бабик

Рудольф Крижан

Среднесписочная численность в 2021 году составляет – 1 человек.

Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Приказом Министерства Финансов Российской Федерации №34н от 29.07.1998г., Положениями по бухгалтерскому учету, Утвержденной учетной политикой и нормативными актами.

**Основные подходы к составлению бухгалтерской и финансовой отчетности.**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Интер Балчуг» состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерской отчетности.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год – тыс. руб., отчетная дата – 31.12.2021 г.

Уровень существенности для детализации статей баланса и отчета о финансовых результатах установлен в размере 10 % от валюты баланса.

### **3. Основные положения учетной политики**

Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, планом счетов бухгалтерского учета и инструкции по его применению и нормативными документами РСБУ.

#### **3.1 Финансовые вложения.**

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признавать сумму фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений принимать к учету согласно перечню приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

Последующая оценка финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости, т.к. рыночная стоимость не определяется.

Проверка на обесценение проводится ежегодно на 31.12. при наличии признаков обесценения. Если по результатам проверки выявлено обесценение, то организация создает резерв под обесценение.

#### **3.2 Оценочные обязательства**

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском учете в величине необходимой непосредственно для исполнения (погашения) по состоянию на отчетную дату. Создается резерв на оплату отпусков. При признании оценочного обязательства его величина относится на расходы по обычным видам деятельности

В налоговом учете оценочные обязательства не признаются.

Оценочные обязательства таб.№ 7

### **3.3. Отложенный налог на прибыль**

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоги по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

#### **Обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты).

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в Отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Бухгалтерский учет ведется организацией АО «ИНТЕРЗНАНИЕ» в соответствии с договором об оказании услуг №4 от 01.04.2017 года.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Основной вид деятельности – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

В 2021 году выручки от оказания услуг не было. Финансовые результаты сформировались за счет управленческих расходов, внереализационных доходов и расходов.

Прочие доходы составили 696 233 268,58 руб (в том числе курсовые разницы 690 599 881,08 руб.)

Управленческие расходы составили 3 860 988,30 руб. (в том числе расходы на заработную плату - 464 388,15 руб., отчисления на соц. нужды – 119 337,60 руб., арендные платежи – 250 000,00 руб., бухгалтерские услуги – 700 000 руб., аудиторские услуги – 101 516,96, нотариальные расходы – 298 500,00, юридические услуги – 418 093,50 руб., консультационные расходы – 1 050 000,00 руб., переводческие услуги – 33 330,00 руб., проведение оценки объекта – 416 666,67 руб., прочие расходы – 9 155,42 руб.)

Прочие расходы составили 903 518 461,56 руб. (в том числе курсовые разницы – 290 314 514,31 руб., проценты к уплате – 606 424 615,89 руб., Расходы, связанные с продажей валюты 564 592 500,00, прочие расходы 1 133 406,36 руб.)

Финансовый результат по данным бухгалтерского учета составляет: убыток 211 146 181,28 руб.

Чистая прибыль (убыток) составляет – 169 216 000,38 руб

Финансовый результат по данным налогового учета составляет: убыток 209 650 905,00 руб.

Разница между бухгалтерским и налоговым учетом образовалась в результате расходов, не принимаемых в целях налогообложения. Это проценты по контролируемой задолженности 555 426,50 руб., штрафов 400 500,00 и списания сч.19 - 539 350,03 руб.)

Авансовые платежи по налогу на прибыль осуществляются ежеквартально согласно абз. 2 п. 2 ст. 286 НК РФ (выручка не превышает 15 млн.руб. за квартал)

Отложенный налоговый актив сформировался:

Финансовый результат за 2021 год по данным налогового учета составляет: убыток 209 650 905,00 руб. \* 20% = 41 930 181.

По состоянию на 31.12.2021г. Отложенный налоговый актив составляет 845 047 тыс.руб., что составляет 20% от всех налоговых убытков с 2015 года.

**Согласование налога на прибыль по данным бухгалтерского учета и текущего налога на прибыль в налоговом учете**

Тыс. руб.

№ строки	Наименование статьи/показателя	2021 г.	за 2020 г.
----------	--------------------------------	---------	------------

Отчета о финансовых результатах			
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	-211146	-1 642 838
	Условный расход по налогу на прибыль	+42299	+328567
	Постоянный налоговый расход ( т.р. *20%)	-299	-1118
	Налог на прибыль	41930	327449

ООО «Интер Балчуг» по состоянию на 31.12.2020 года имело следующие займы:

1. ДЖ&Т Частные инвестиции Б.В. Договор займа №01/ITBT/2016/I от 27.06.2016г. Займ выдан по 11% годовых. Срок до 31.12.2030г. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 3382403280,03 руб., сумма задолженности по процентам составляет 629961027,32 руб.
2. ДЖ&Т Частные инвестиции Б.В. Договор займа №2/ITBT/2017/JTP1 от 28.11.2017 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2030 г. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 1492000,00 Евро (135 298 140,80 руб), сумма задолженности по процентам составляет 276898,85 Евро (25 109 852,28 руб).
3. Джей энд Ти Банк, а.о. Договор займа № EBPO/49/OAO/2016 от 29.09.2016 года. Займ выдан под 5,5 % годовых. Срок до 29.11.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 9250000,00 Евро (770 800 400,00 руб.), сумма задолженности по процентам составляет 39705,48 Евро (3 600 588,22 руб.).
4. ДЖ&Т Мезонин, АО. Договор займа № 01/INTERBALTSCHUG/2018 от 08.02.2018 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 33661150,72 Евро (3 052 473 934,05руб.), сумма задолженности по процентам составляет 1814935,52 Евро (164 582 709,71 руб.).
5. ДЖ&Т Прайват Интестментс II Б.В. Договор займа №01/ITBT/2020/JPI от 29.06.2020 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2021 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 1604668,59 Евро (145 515 198,95 руб.), сумма задолженности по процентам составляет 48799,52 Евро (4 425 257,59 руб.)
6. ООО «Балчуг». Договор займа 11/20 от 06.11.2020 года. Займ выдан под 3,5% годовых. Срок до 05.05.2021 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. по займу составляет 332000000,00 руб., сумма задолженности по процентам составляет 1777923,50 руб.

В течении 2021 годы было погашено несколько займов:

1. 29.11.2021 года частично был погашен займ по договору с Джей энд Ти Банк, а.о. Договор займа № ЕВРО/49/ОАО/2016 от 29.09.2016 года. Сумма погашения основного долга составила 750 000 Евро, сумма погашения процентов составила 467 500 Евро
2. 17.12.2021 года был погашен полностью займ с ДЖ&Т Частные инвестиции Б.В. Договор займа №01/ITBT/2016/I от 27.06.2016г. 3382403280,03 руб. (40 611 906,93 Евро) , и проценты в сумме 986 735 071,92 руб (11 847 550,27 Евро). Курс ЕЦБ на 16.12.2021 года 83,2860
3. 17.12.2021 года был погашен полностью займ с ДЖ&Т Частные инвестиции Б.В. Договор займа №2/ITBT/2017/JTRI от 28.11.2017 года. Сумма займа 1492000,00 Евро, сумма задолженности по процентам составляет 362739,95 Евро
4. 17.12.2021 года был погашен полностью займ с ДЖ&Т Прайват Инвестментс П Б.В. Договор займа №01/ITBT/2020/JPII от 29.06.2020 года. Сумма займа 1604668,59 Евро, сумма задолженности по процентам составляет 141122,91,52 Евро

В 2021 году был заключен Договор займа Виттили Инвестментм Лимитед Договор займа №БН от 26.11.2021 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2023 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 1 217 500,00 Евро

По строке 1350 баланса отражен взнос в имущество в размере 7 380 932 952,17 руб. от ВИТТИЛИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД.

По состоянию на 31.12.2021 года взнос в имущество составлял 2 719 146 870,00 руб

В 2021 году было увеличение взноса в имущество на 4 661 786 082,17 руб

В пассиве баланса по строке 1410 отражены долговые обязательства по предоставленным займам от иностранных компаний. Часть займов получена в Евро.

Курс ЕВРО по состоянию на 31.12.2021г.: 84,0695

ООО «Интер Балчуг» по состоянию на 31.12.2021 года имеет следующие займы:

1. Джей энд Ти Банк, а.о. Договор займа № ЕВРО/49/ОАО/2016 от 29.09.2016 года. Займ выдан под 5,5 % годовых. Срок до 29.11.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 7 750 000,00 Евро (651 538 625,00 руб.), сумма задолженности по процентам составляет 36202,05 Евро (3 043 488,24 руб.).
2. ДЖ&Т Мезонин, АО. Договор займа № 01/INTERBALTSCHUG/2018 от 08.02.2018 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 35 686 35,16 Евро (3 000 133 866,98руб.), сумма задолженности по процентам составляет 1 870 990,50 Евро (157 293 235,84 руб.).
3. Виттили Инвестментм Лимитед Договор займа №БН от 26.11.2021 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2023 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 1 217 500,00 Евро (102 354 616,25

руб.), сумма задолженности по процентам составляет 6 604,79 Евро (555 261,39 руб.)

- 4 ООО «Балчуг». Договор займа 11/20 от 06.11.2020 года. Займ выдан под 3,5% годовых. Срок до 05.05.2022 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 332 000 000,00 руб., сумма задолженности по процентам составляет 13 397 923,49 руб.

В Балансе по строке 1400 Стоит сумма 3 754 027 108,23, которая складывается из долгосрочных займов

В Балансе по строке 1510 стоит сумма 506 289 908,96, которая складывается из краткосрочных займов и начисленных процентов по всем займам.

#### **Связанные стороны:**

**ВИТТИЛИ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (КИПР).** По состоянию на 31.12.2019 года был Договор займа БН от 03.08.2016 года. (5,5 % годовых). Сумма займа по состоянию на 31.12.2019 года: 1 428 900 Евро. 09.11.2020 года этот займ вместе с начисленными процентами в сумме 159 191,70 Евро были погашен.

Был заключен Договор займа БН от 26.11.2021 года под 6% годовых на срок до 31.12.2023 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 1 217 500,00 Евро (102 354 616,25 руб.), сумма задолженности по процентам составляет 6 604,79 Евро (555 261,39 руб.). Эта сделка является контролируемой.

**ООО «Балчуг».** Доля в уставном капитале 90,5%. Сумма 8 375 833 240,00 руб.

75% доли было приобретено по Договору купли-продажи доли в Уставном капитале БН от 20.10.2015 г. у Виттили Интестментс Лимитед за 105 000 000 Евро (курс Евро на 20.10.2015г = 69,7796). Сумма в рублях 7 326 858 000,00.

15,5% было приобретено по Договору купли-продажи доли в Уставном Капитале БН от 11.03.2021 года у Ретнер Лимитед за 11 600 000 Евро (курс Евро на 29.04.2021 г. = 90,4289). Сумма в рублях 1 048 975 240,00.

**Джей энд Ти Банк, а.о, -взят займ:** Джей энд Ти Банк, а.о. Договор займа № ЕВРО/49/ОАО/2016 от 29.09.2016 года. Займ выдан под 5,5 % годовых. Срок до 29.11.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 7 750 000,00 Евро (651 538 625,00 руб.), сумма задолженности по процентам составляет 36202,05 Евро (3 043 488,24 руб.).

**ДЖ&Т Мезонин, АО.- взят займ:** Договор займа № 01/INTERBALTSCHUG/2018 от 08.02.2018 года. Займ выдан под 6% годовых. Срок до 31.12.2030 года. Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г. по займу составляет 35 686 35,16 Евро (3 000 133 866,98руб.), сумма задолженности по процентам составляет 1 870 990,50 Евро (157 293 235,84 руб.).

Выплата **Генеральному директору** заработной платы за 2021 год составила 420 000 руб., за 2020 год составила 420 000 руб., за 2019 год составила 315 000 руб.

События после отчетной даты: в связи с геополитической обстановкой возникает неопределенность в способности погашения займов и быстрой продажи актива.

Имеются обязательства, выраженные в иностранной валюте (в Евро)

Курс Евро на 31.12.2021 год – 84,0695

Курс Евро на 31.01.2022 года – 86,6419руб.; на 28.02.2022г – 93,5994руб.; на 01.03.2022г – 104,4772 руб.; на 02.03.2022г – 102,9112 руб.; на 03.03.2022г – 114,5544 руб.; на 04.03.2022г – 124,0161 руб.

Вероятность реализации актива имеется.

Генеральный директор

21.02.2022г.



Стаканова Е.Ф.