

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»  
за 2022 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 31.12.2022 года: 133 человека.

– на 31.12.2021 года: 127 человек.

– на 31.12.2020 года: 125 человек.

Общество включено в реестр субъектов малого и среднего 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 «Фаблас 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 100 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.

### Изменения учетной политики с 01.01.2022

С 2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018 “Бухгалтерский учет аренды” альтернативно.

## III. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### Основные средства (стр.1150)

Информация о первоначальной стоимости по группам основных средств (тыс.руб)

Группа ОС	На 31.12.2022	Поступле-ние в 2022	Выбытие за 2022	На 31.12.2021	Поступле-ние в 2021	Выбытие за 2021	На 31.12.2020
Офисное оборудование	480	-	-	480	-	-	480
Арендованные помещения	9609						

Информация о начисленной амортизации по группам основных средств (тыс.руб.)

Группа ОС	На 31.12.2022	Начисле-ние в 2022	Списание за 2022	На 31.12.2021	Начисле-ние в 2021	Списание за 2021	На 31.12.2020
Офисное оборудование	180	90	193	283	164	-	119
Арендованные помещения	7687	7687					

Информация об арендованных основных средствах (тыс.руб.)

Наименование	Арендодатель	Адрес	Период аренды	Сумма арендных платежей в год
Офис, площадью 185,9 кв.м.	ООО «Вестерн Риэлти», Договор 06/2008 от 01.07.2008	г.Москва, ул. Гашека, 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) (тыс.руб.)**

Основание для признания ОНА	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Накопленный налоговый убыток	14 691	19 808	19 448
Оценочное обязательство по отпуску сотрудников	2 347	2 207	2 130
Арендные обязательства	418		
<b>ИТОГО</b>	<b>17 456</b>	<b>22 016</b>	<b>21 578</b>

**Финансовые вложения (стр.1240)**

Краткосрочные финансовые вложения (стр.1240) (тыс.руб.)

Виды ФВ	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Займы выданные	12 931	11 436	9 955
Резерв под обесценение	-12931	-11 436	-

Информация о выданных займах: (тыс.руб.)

Заемщик	Договор	Срок погашения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
ООО «Восточная звезда»	Договор б/н от 01.08.2013	31.12.2023	110	110	110
ООО «Восточная звезда»	Договор б/н от 05.12.2013	31.12.2023	12 821	11 326	9 845
<b>ИТОГО</b>			<b>12 931</b>	<b>11 436</b>	<b>9 955</b>
Резерв под обесценение			-12 931	-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) (тыс.руб.):

Вид задолженности	На 31.12.2022		На 31.12.2021		На 31.12.2020	
	Долг	Резерв	Долг	Резерв	Долг	Резерв
Задолженность по начисленным процентам по выданным займам	-	-	-		1 206	
<b>ИТОГО</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>1 206</b>	

Проценты подлежат погашению в срок до 31.12.2023.

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

Вид задолженности	На 31.12.2022		На 31.12.2021		На 31.12.2020	
	Долг	Резерв	Долг	Резерв	Долг	Резерв
Покупатели и заказчики	37 340	37302	37 423	37 122	36 980	36 942
Авансы выданные	5 290		2 325		4 789	
Задолженность по налогам и сборам			1 156		1 609	
Задолженность по начисленным процентам по выданным займам	1 981	1 981	1 620	1 620	91	
Прочая задолженность	48		30		323	
<b>ИТОГО</b>	<b>44659</b>	<b>39 283</b>	<b>43 554</b>	<b>38 742</b>	<b>43 792</b>	<b>36 942</b>

Основными дебиторами являются (тыс.руб.)

Наименование дебитора	Величина задолженности на 31.12.2022	Величина задолженности на 31.12.2021	Величина задолженности на 31.12.2020
ООО «Вестерн Риэлти»	5 006	2 233	3 253
ООО «Восточная звезда», задолженность по процентам по займам	1 981 (начислен резерв на полную сумму)	1 620	1 297

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

Валюта	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Доллар США (USD)	70,3375	74,2926	73,8757
Евро (EUR)	75,6553	84,0695	90,6824

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.

#### ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ (стр.1350) (тыс.руб.)

Основание	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Вклады участников в имущество Общества	161 434	-	-

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

(тыс.руб.)

Основание для признания ОНО	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Разницы в оценке основных средств		21	35
Арендованные помещения	384		

**Заемные средства (стр.1510)**

Информация о краткосрочных заемных средствах (стр.1510):

(тыс.руб.)

Займодавец / Кредитор	Договор	Срок погашения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Fabplus Limited LLC	Соглашение от 16.05.2008	31.12.2023	-	146 721 (\$1 974 905)	147 771 (\$2 000 261)
Fabplus Limited LLC	Соглашение от 20.03.2009	31.12.2023	-	46 707 (\$628 692)	45 964 (\$622 183)
ИТОГО			-	193 428	193 735

В 2022 году между обществом и Fabplus Limited LLC (кредитор) были заключены Соглашения о прощении долга от 31.10.2022 к договорам займа: б/н от 16.05.2008, б/н от 20.03.2009, в соответствии с которыми прекращены обязательства организации перед кредитором по полученным займам и начисленным процентам. Сумма прощенных долгов по займам отражена на счете «Добавочный капитал».

**Кредиторская задолженность (стр.1520)**

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

(тыс.руб.)

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Поставщики и подрядчики	431	400	424
Авансы полученные	19 400	31 786	27 577
Задолженность по налогам и сборам	12 830	7 375	5 724
Прочая	2 111		12
ИТОГО	34 772	39 561	33 737

Просроченная задолженность отсутствует.

Основными кредиторами являются:

(тыс.руб.)

Наименование кредитора	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Русская компания развития АО	19 309	31 782	27 577
Задолженность по НДС	6 913	6 191	4 757
Задолженность по налогу на прибыль	4 725		

**Оценочные обязательства (стр.1540)**

(тыс.руб.)

Вид оценочного обязательства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
На оплату отпусков, годовые и квартальные премии сотрудников	11 732	11 026	10 640

#### IV. Пояснения к отчету о финансовых результатах

##### Выручка (стр.2110)

(тыс.руб.)

Вид деятельности	Выручка без НДС за 2022 год	Выручка без НДС за 2021 год
Оказание услуг в отношении гостиницы	149 309	122 644
Оказание услуг исполнительного органа	150	150
<b>ИТОГО</b>	<b>149 459</b>	<b>122 794</b>

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

(тыс.руб.)

Элемент затрат	За 2022 год	За 2021 год
Материальные затраты	235	165
Расходы на оплату труда	93632	95706
Отчисления на социальные нужды	17928	16313
Амортизация	7 777	164
Прочие затраты	14424	14017
<b>Итого по элементам</b>	<b>133 997</b>	<b>126365</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
<b>ИТОГО расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>133 997</b>	<b>126364</b>

##### Прочие доходы (стр.2340)

(тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Курсовые разницы	96 310	23 443
Прибыль (убыток) 2019 года		
Оценочные обязательства		167
Прочие	203	49
<b>ИТОГО</b>	<b>96 513</b>	<b>23 659</b>

##### Прочие расходы (стр.2350)

(тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Курсовые разницы	63 032	24 550
Расходы на страхование	331	328
Корректировка задолженности		309
Резерв по сомнительным долгам	2 035	180
Резерв под обесценение финансовых вложений		13 056
Списание НДС	18	58
Услуги банка	338	328
Прочие	219	170
<b>ИТОГО</b>	<b>65 973</b>	<b>38 979</b>

Корректировка отчета о финансовых результатах (тыс.руб.)

Код строки	Данные ОФР за 2021 г., тыс. руб.	Данные ОФР проверяемого периода за аналогичный период предыдущего года, тыс. руб.	Изменение показателя, тыс. руб.	Примечание
2120 «Себестоимость продаж»	0	93066	93066	Перенос себестоимости услуг 8в отношении гостиницы с АО «Русская компания развития» из управленческих расходов в себестоимость
2220 «Управленческие расходы»	126 364	33 298	-93 066	

Информация по ПБУ 18/02

(тыс.руб.)

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Прибыль до налогообложения	44566	-20 128
Условный расход (доход) по налогу	- 8913	452
Отложенный налог на прибыль	-4945	452
Постоянный налоговый расход/доход	1152	3 574
Текущий налог на прибыль (стр.2411)	5120	-
Ставка налога на прибыль	20%	20%

V. Прочие комментарии

Информация о связанных сторонах и операциях с ними

(тыс.руб.)

Аффилированные лица	Вид операций	Стоимостная оценка результатов операции	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на отчетную дату)
ООО «Восточная звезда»	Займ выданный	1 495	Последующая, безналичная	1293162
	Оказание услуг по управлению	180	Последующая, безналичная	1080
	Проценты по займам выданным	361	Последующая, безналичная	1 981
АО «Русская компания развития»	Оказание услуг (по договору в отношении гостиницы)	179 171	Предоплата, безналичная	23 282 (кредиторская задолженность)
	Приобретение услуг по организации питания	2 947	Последующая, безналичная	256
	Штрафные санкции в пользу Зависимого общества (удержание из зарплаты работников)	170	Последующая, безналичная	9

Приобретение услуг по размещению в гостинице	7	Последующая, безналичная	0
--	---	--------------------------	---

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

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

	2022 г.	2021 г.
Задолженность на 1 января	1 474 878,06	1 514 878,06
Получено в отчетном году	-	-
Возвращено в отчетном году	-	40 000,00
Прощение долга	1474878,06	
Задолженность на 31 декабря	-	1 474 878,06

### **Заработная плата управленческого персонала**

Заработная плата управленческого персонала – заработная плата генерального директора организации – 3 593 тыс. рублей.

### **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 31.12.22 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.

19.01.2023

Генеральный директор  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Шураков А.А.

Главный бухгалтер  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Симакова А.А.

По состоянию на 31.12.22 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.

19.01.2023

Генеральный директор  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Шураков А.А.

Главный бухгалтер  
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Симакова А.А.

