

Общество с ограниченной ответственностью
"Ландау Фэшн Групп "
127051, Москва г, Петровка ул., дом № 16

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год

«06» марта 2024

Общество с ограниченной ответственностью «Ландау Фэшн Групп» (ООО «Ландау Фэшн Групп») (Код ОКПО 78950381, ИНН/КПП 7707560899/770701001) зарегистрировано 19.09.2005г., основной государственный регистрационный номер 1057748269556, присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Местонахождение ООО «Ландау Фэшн Групп» 127051, Москва г., ул. Петровка, д.16. Юридический и фактический адрес совпадают.

Уставный капитал общества создан за счет денежных средств единственного участника общества Трудел Айсель Айдын Кызы составляет 10 000 руб.00 коп. (Десять тысяч рублей), что составляет 100% долей (Договор Дарения от 23.09.2015г.)

Директор общества на основании протокола №8 внеочередного общего собрания учредителей от 03.10.2013г. (Продление полномочий решение №18 от 04.09.2023г. на пять лет) – Давыдова Майя Викторовна.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

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

Бухгалтерский учет в организации осуществляется руководителем общества.

Предприятие применяет Упрощенную систему налогообложения, база для начисления налога «Доходь».

Организация формирует регистры бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной техники.

Среднесписочная численность работников за 2023г. составила 2 человека.

Основные средства

Недвижимое имущество на балансе организации части здания по адресу г. Москва, ул. Петровка, д.16: 312,4кв.м. (свидетельство о собственности 77-АК 549734 от 16.11.2009г.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

На 31.12. 2022г. на балансе общества числилось основных средств по остаточной стоимости на сумму 5 568 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. этот показатель составил 4 963 тыс. руб.

Помещение 312,4 м2 (часть здания) ул. Петровка д.16 представляет собой инвестиционную недвижимость и сдано в аренду ООО «Гуччи Рус» по договору №P16/LFG-GR/2 от 10.09.2013г.

Виды основных средств	На 31.12.2022 (тыс. руб.) остаточная стоимость	На 31.12.2023(тыс. руб.) остаточная стоимость
Недвижимость 312,4 ул. Петровка д.16	3827	3569
Оборудование	1563	1216
Проектные работы сч. 08.	178	178
ВСЕГО:	5568	4963

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

При списании оценка материалов и товаров производится по способу средней себестоимости.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2023 г.: 3 тыс. руб.

Сумма дебиторской задолженности (стр. 1230) составляет – по состоянию на 31.12.2023 г. 35 тыс._[мж1] руб. по сравнению с 71800 тыс. руб. на начало года, а именно:

- Авансы выданные на 31.12.23 отсутствуют_[мж2].

- Задолженность по налогам и сборам – 7 тыс. руб.

- Задолженность покупателей уменьшилась по сравнению с началом года на 66684 тыс. руб. и составила на 31.12.2023г. 18 тыс. руб., погашена просроченная краткосрочная дебиторская задолженность покупателя (ООО «Дача» по договору купли-продажи от 16.09.2013 № С11/ЛФ-Д/1) в сумме 66 665 тыс. руб.;

- Задолженность по процентам начисленным по займам выданным на 31.12.23г. отсутствует.

- Расчеты по страхованию имущества 10 тыс. руб. на 31.12.2023. уменьшились на _[мж3]3 тыс. руб. по сравнению с началом года.

Заемные средства на 31.12.2023 г., учтенные в составе долгосрочных обязательств по стр. 1410 – 79832 тыс. руб., а именно:

Договор займа №2-17/12 от 17.12.2013 НОВ 26.02.20 (9,5%) с ООО «Ларкан» основной долг – 0 тыс. руб.;

Договор займа №2-17/12 от 17.12.2013 НОВ 26.02.20(9,5%) с ООО «Ларкан» проценты – 79832 тыс. руб.

Размер заемных средств в абсолютных величинах уменьшился на 31.12.2023г. по сравнению с началом года на 83 976 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств по стр. 1450 отражен обеспечительный депозит по долгосрочному договору аренды с ООО "ГУЧЧИ РУС" № P16/LFG-GR/2 на 31.12.2023г. его размер составил 10 659 тыс. руб.

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности предприятия (стр. 1520) по состоянию на 31.12.2023г. составила 9258 тыс. руб. что по сравнению с началом года уменьшилось на 1 031 тыс. руб., а именно:

- Задолженность поставщикам на 31.12.2023г. уменьшилась на 546 тыс. руб. по сравнению с началом года и составила 2 047 тыс. руб.
- Задолженность по налогам на 31.12.2023г. составила 672 тыс. руб., что на 2100 тыс. руб. меньше чем на начало года.
- Авансы полученные на 31.12.2023г. – 6 539 руб.
- прочие – отсутствуют.

Задолженность по зарплате отсутствует.

Задолженность перед подотчетными лицами отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность организации перед ЗАО «Объединенные редакции» составила 1999 тыс. руб., из них:

- 131тыс. руб. по Соглашению о компенсации расходов по коммунальным платежам с июля 2017г.;
- 1 868 тыс. руб. по договору ОР-ЛФГ/010418 от 01.04.2018г.

кредиторская задолженность организации перед ООО " Бизнес Парк" по договору аренды П16/Б-ЛФГ/230318 составила 3 тыс. руб. (текущая)

Основные виды доходов общества в 2023г.:

- Сдача в аренду помещений – 100% от выручки (22828 тыс. руб.);

В составе внереализационных доходов – 108 тыс. руб.:

- Проценты по займам выданным – 106 тыс. руб.;
- Курсовые разницы - 2 тыс. руб.;

Основные виды расходов за 2023 г. отражены по строке 2220 отчета о финансовых результатах (Управленческие расходы) в сумме 6 309 тыс. руб., а именно:

- Амортизация основных средств - 605 тыс. руб.;
- Коммунальные и эксплуатационные расходы – 165 тыс. руб.;
- Аренда - 36 тыс. руб.
- Аренда земли - 210 тыс. руб.
- Зарплата – 3984 тыс. руб.;
- Начисления на зарплату - 710 тыс. руб.;
- Страхование имущества - 111 тыс. руб.;
- Охрана – 325 тыс. руб.
- Эксплуатационные расходы – 10 тыс. руб.
- Консультационные услуги – 80 тыс. руб.
- Прочие – 73 тыс. руб.

В составе прочих внереализационных расходов за 2023 год – 2110 тыс. руб.:

- Проценты к уплате – 161 тыс. руб.;
- Услуги банка - 21 тыс. руб.;
- Курсовые разницы – 1 тыс. руб.;
- Налог на имущество – 1867тыс. руб.;
- прочие – 60тыс. руб.;

Чистые активы

По состоянию на отчетную дату величина чистых активов составила отрицательную величину, на 31.12.2023 чистые активы составляет (95 066) тыс. руб., величина чистых активов увеличилась в 2023 году на 9 456 тыс. руб.

Динамика изменения чистых активов приведена в таблице ниже:

Показатель	На 31.12.23	На 31.12.22	На 31.12.21
Чистые активы (тыс. руб.)	(95 066)	(104 522)	(159 359)

Отрицательная величина чистых активов организации в течение 2013 - 2023 г. обусловлена наличием непокрытого убытка и отражением в бухгалтерском учете и отчетности внеоборотных активов по стоимости существенно ниже рыночной.

По состоянию на 31.12.2019, 31.12.2018, 31.12.2017 года была проведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости 2 600,4 кв. м. (по адресу: Россия г. Москва, ул. Петровка, д.16) в состав которого входит часть здания, принадлежащая организации площадью 312,4 кв. м.

Согласно представленного отчета рыночная стоимость части помещений, принадлежащих ООО Ландау, рассчитанная в рамках сравнительного подхода (по схожим объектам, выставленным на продажу) составляет:

Дата на которую проведена оценка	Сумма (тыс. руб.)	Оценщик	Отчет об оценке №
31.12.2017	306 682	ООО «Эрнст энд Янг»	№ ТАС-2015-00007-05
31.12.2018	321 993	ООО «Кушман энд Вейкфилд».	№ 83801/S510/OP-320343
31.12.2019	294 734	ООО «Кушман энд Вейкфилд».	№ 00070515

Расчет чистых активов организации, проведенный с учетом рыночной стоимости помещений, принадлежащих организации приведен в таблице ниже:

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	294 734	224935	205257
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	17 000	17 000	17 000
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	73 055	79303	77616
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	11	21
Прочие оборотные активы	1260	12	25	12
ИТОГО активы	-	384 809	321274	299906
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	245 232	248119	240315
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	10 659	10659	10 659
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	5 682	8627	8952
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	457	633	245
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	262 030	268038	260171
Стоимость чистых активов	-	122 779	53236	39735

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Компания не планирует прекращать свою деятельность, у компании заключен долгосрочный договор аренды с ООО «Гуччи Рус» № P16/LFG-GR/2 от 10.09.2013г. срок действия которого до 30.09.2028г о чем предоставлена гарантия материнской компании на сумму 2 496 712 Евро, что по курсу ЦБ РФ на 31.12.2021г. (84,0695) составляет. 209 897 тыс. руб., учтенная на сч. 008 Обеспечение обязательств полученные. В случае досрочного прекращения договора со стороны арендатора предусмотрены значительные штрафные санкции.

Сумма единого налога (УСН), уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (доходы), составила 5 061 тыс. руб.

Связанные стороны :

Единственный участник общества Трудел Айсель Айдын Кызы - 100% доли, вознаграждения и дивиденды учредителю в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

Наименование	Договор	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной
ООО «Ларкан»	Договор займа №2-17/12 от 17.12.2013 Новация от 26.02.20 Основной долг погашено 9284 тыс. руб. Основной	Участник ЗАО «Коммерсантъ-Столица» 75% УК Ген. Директор Давыдова М.В.

	<p>долг погашен.</p> <p>Начислено процентов - 161 тыс. руб.</p> <p>Погашено 74852 тыс. руб.</p> <p>Остаток задолженности по процентам 79832 тыс. руб.</p> <p>Дог.б/н от 01.09.16 компенсации коммунальных расх. Остаток долга 45 тыс. руб.</p>	
<p>ЗАО «Объединенные редакции»</p>	<p>Дог. На организацию контроля доступа в офис от 01.04.18 – 1868 тыс. руб.</p> <p>Договор компенсации эл/энергии 132 тыс. руб.</p>	<p>Участник Гусейнова Л.С. 100%</p> <p>Ген. Директор Давыдова М.В.</p>

ООО «Бизнес Парк»	<p>Договор аренды помещений П16/Б-ЛФГ от 23.03.18 Новация к договору от 31.12.22г. Погашено 780 тыс. руб., остаток задолженности 3 тыс.руб.</p>	<p>Участник Трудел А.А. 100% Ген. Директор Давыдова М.В.</p>
ООО «Ландо –управление финансами»		Участник Трудел А.А. 100%
ООО «Меркурий»		Участник Трудел А.А. 100%
ООО «Меркурий-регионы»		Участник Трудел А.А. 100%
ООО «Столешники реалти»		<p>Участник Трудел А.А. 100% Ген. Директор Трудел А.А.</p>
Давыдова Майя Викторовна	<p>Начислена зарплата в 2023г. 828 тыс. руб.</p>	Директор

Информация о событиях после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

Основные доходы от предоставления имущество в аренду ЗАО Ландау Фэшн Групп получает от арендатора ООО Гуччи Рус. На данный момент, компания ООО Гуччи Рус не планирует покидать российский рынок. В подтверждение данной позиции ООО Гуччи Рус произвело предоплату за аренду помещения за

1 квартал 2024 года (фиксированную арендную плату и эксплуатационные расходы) в полном объеме .

На данный момент изменения в геополитической обстановке в мире и санкции в отношении РФ не оказали влияние на текущую деятельность ЗАО Ландау Фэшн Групп.

Условные обязательства и условные активы

У организации в 2023 имеются судебные разбирательства с ГБУ г. Москвы «Гцип и жс» ДГИ г. Москвы , где Общество выступает в качестве истца: Дело За-2415/2023 (За-4597/2022) рассматривалось в Московском городском суде. Отказано в удовлетворении 16.08.2023. Решение апелляции: оставлено без изменения 19.12.2023.

По состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным.

Отсутствуют недоимки и задолженности по пеням, штрафам перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами и государственными внебюджетными фондами.

Организация не привлекала новых заимствований, не выдала банковских гарантий.

Директор:

Давыдова М.В.

