

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»
за 2023 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 31.12.2023 года: 137 человек.
- на 31.12.2022 года: 133 человека.
- на 31.12.2021 года: 127 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 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 доходы/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

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Амортизация объектов основных средств в общем порядке начисляется ежемесячно линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Аренда

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в случае:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды – в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды; или
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов – в отношении каждого предмета аренды.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде при одновременном соблюдении условий:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; и
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При соблюдении всех условий арендные платежи признаются Обществом в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

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.

Информация о движении денежных средств по арендным обязательствам отражена в ОДДС по следующим принципам:

- платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде в составе финансовой деятельности;
- платежи в отношении процентов по обязательству по аренде в соответствии с требованием для уплаченных процентов (текущая деятельность);
- платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, в составе текущей деятельности.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее в Отчете о движении денежных средств представляются свернуто.

Оценочные обязательства

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

Оценочные резервы

Организация создает следующие оценочные резервы:

- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв по сомнительным долгам.

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.

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 единовременно в момент их осуществления.

Величина прочих доходов и расходов отражается в бухгалтерской отчетности развернуто.

Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете или на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

Общество отражает отложенные налоговые активы и обязательства свернуто.

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.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства общества будут погашаться в установленном порядке.

III. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Основные средства (стр.1150)

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

Группа ОС	На 31.12.2023	Поступле- ние в 2022	Выбытие за 2022	На 31.12.2022	Поступле- ние в 2022	Выбытие за 2022	На 31.12.2021
Офисное оборудование	188	-	-	188	-	292	480
Арендованные помещения	20 268	10 659		9 609	9 609		
Итого	20 456	10 659	-	9 797	9 609	-292	480

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

Группа ОС	На 31.12.2023	Начисле- ние в 2023	Списание за 2023	На 31.12.2022	Начисле- ние в 2022	Списание за 2022	На 31.12.2021
Офисное оборудование	188	8		180	90	-193	283
Арендованные помещения	14 038	6 351		7 687	7 687		
Итого	14 226	6 359		7 867	7 777	-193	283

Общество с 2022 года применяет ФСБУ 25 «Аренда». На 01.01.2022 одновременно были признаны право пользования активом и обязательство по аренде.

Информация об арендованных основных средствах (тыс.руб.)

Наименование	Арендодатель	Адрес	Период аренды	Сумма арендных платежей в год
Офис,	ООО «Вестерн	г.Москва,	До 31.12.2024	11 874

Наименование	Арендодатель	Адрес	Период аренды	Сумма арендных платежей в год
площадью 185,9 кв.м.	Риэлти», Договор 06/2008 от 01.07.2008	ул. Гашека, д.7, стр.1		

Общество произвело расчет ППА и обязательства по аренде до 31.12.2024.

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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Накопленный налоговый убыток	15 165	14 691	19 808
Оценочное обязательство по отпуску сотрудников	3 102	2 347	2 207
Арендные обязательства	1 131	418	
ИТОГО	19 395	17 456	22 016

Финансовые вложения (стр.1240)

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

Виды ФВ	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Займы выданные	14 868	12 931	11 436
Резерв под обесценение	-14 868	-12 931	-11 436

Информация о выданных займах:

(тыс.руб.)

Заемщик	Договор	Срок погашения	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
ООО «Восточная звезда»	Договор б/н от 01.08.2013	31.12.2024	110	110	110
ООО «Восточная звезда»	Договор б/н от 05.12.2013	31.12.2024	14 758	12 821	11 326
ИТОГО			14 868	12 931	11 436
Резерв под обесценение			-14 868	-12 931	-11 436

Финансовых вложений, переданных в залог, нет

Дебиторская задолженность (стр. 1190, стр.1230)

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

Вид задолженности	На 31.12.2023		На 31.12.2022		На 31.12.2021	
	Долг	Резерв	Долг	Резерв	Долг	Резерв
Покупатели и заказчики	27 951	27 951	37 340	37302	37 423	37 122
Авансы выданные	5 166		5 290		2 325	
Задолженность по налогам и сборам	2 557		4		1 156	
Задолженность по начисленным процентам по выданным займам	2 407	2 364	1 981	1 943	1 620	1 620
Прочая задолженность	52		3		30	
ИТОГО	38 133	30 315	44618	39 245	42 554	38 742

Проценты по выданному займу подлежат погашению в срок до 31.12.2024.

В 2023 году на основании Постановления судебных приставов исполнителей об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного документа была списана дебиторская задолженность ООО «СК Ямал Монолит», как не реальная ко взысканию, в размере 252.250 долларов США по курсу на дату совершения операции, а также госпошлина – 102424 рубля.

Денежные средства (стр.1250)

Виды	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства на счетах в банке	1 265	689	805

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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Доллар США (USD)	89,6883	70,3375	74,2926
Евро (EUR)	99,1919	75,6553	84,0695

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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прощение задолженности по займам в	161 434	161 434	-

Основание	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
2022 году			

Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

(тыс.руб.)

Основание для признания ОНО	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Разницы в оценке основных средств			21
Арендованные помещения	1 246	384	
Доходы будущих периодов (курсовые разницы)	1424		
Итого	2 670	384	21

Заемные средства (стр.1510)

Информация о краткосрочных заемных средствах (стр.1510):

Займодавец / Кредитор	Договор	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Fabplus Limited LLC	Соглашение от 16.05.2008	-	-	146 721 (\$1 974 905)
Fabplus Limited LLC	Соглашение от 20.03.2009	-	-	46 707 (\$628 692)
ИТОГО		-	-	193 428

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 включена в Добавочный капитал.

Кредиторская задолженность (стр.1520)

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

(тыс.руб.)

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Поставщики и подрядчики	575	431	400
Авансы полученные	16 129	19 400	31 786
Задолженность по налогам и сборам	10 696	12 830	7 375
Прочая	5 727	2 111	
ИТОГО	33 127	34 772	39 561

Просроченная задолженность отсутствует.

Оценочные обязательства (стр.1540)

(тыс.руб.)

Вид оценочного обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
На оплату отпусков, годовые и	15 511	11 732	11 026

Вид оценочного обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
квартальные премии сотрудников			

IV. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Выручка (стр.2110)

Вид деятельности	(тыс.руб.)			
	Выручка без НДС за 2023 год	Себестоимость за 2023 год	Выручка без НДС за 2022 год	Себестоимость за 2022 год
Оказание услуг в отношении гостиницы	173 756	128 691	149 309	101 641
Оказание услуг исполнительного органа	150		150	
ИТОГО	173 906	128 691	149 459	101 641

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

Элемент затрат	(тыс.руб.)	
	За 2023 год	За 2022 год
Материальные затраты	188	235
Расходы на оплату труда	127 935	93632
Отчисления на социальные нужды	20 826	17928
Амортизация	6 359	7 777
Прочие затраты	9 138	14424
Итого по элементам	164 446	133 997
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	164 446	133 997

Проценты к получению (стр.2320)

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Проценты по выданным займам	426	361

Проценты к уплате (стр.2330)

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Дисконт по обязательству по аренде	955	441
Проценты по полученным займам	-	1 356
ИТОГО	955	1 797

Прочие доходы (стр.2340)

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Курсовые разницы	15 579	96 310
Прочие	88	203
ИТОГО	15 667	96 513

Прочие расходы (стр.2350)

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Курсовые разницы	2 817	63 032
Расходы на страхование	184	331
Резерв по сомнительным долгам	15 300	2 035
Списание НДС	21	18
Услуги банка	419	338
Прочие	448	219
ИТОГО	19 189	65 973

Информация по ПБУ 18/02

Наименование показателя	(тыс.руб.)	
	2023 год	2022год
Прибыль до налогообложения	5 409	44566
Условный расход (доход) по налогу	1 082	8913
Постоянный налоговый расход/доход	-740	1152
Отложенный налог на прибыль	-342	-4945
Текущий налог на прибыль (стр.2411)	-	5120
Ставка налога на прибыль	20%	20%

События, обуславливающие изменение отложенного налога на прибыль:

Временная разница	За 2023 год	За 2022 год
Разница в признании ОС, начислении амортизации		
Признанный/использованный налоговый убыток	2 370	-25 598
Оценочное обязательство по отпуску	3 779	11 732
Обязательства по аренде	3 569	-8 939
Право пользования арендой (ППА)	-4 308	-1 922
Курсовые разницы по незакрытым обязательствам	-7 121	-
Итого временная разница	-1 710	-24 727
Величина изменения отложенного налога на прибыль	-342	-4 945

V. Прочие комментарии

Информация о связанных сторонах и операциях с ними

За 2023 год

Связанные лица	Вид операций	Стоимостная оценка результатов операции	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на 31.12.2023)
ООО «Восточная звезда»	Займ выданный	1 937	Последующая, безналичная	14 868
	Оказание услуг по управлению	180	Последующая, безналичная	1 260
	Проценты по займам выданным	426	Последующая, безналичная	2 407
АО «Русская компания развития»	Оказание услуг (по договору в отношении гостиницы)	208 506	Предоплата, безналичная	19 355 (кредиторская задолженность)
	Приобретение услуг по организации питания	3 007	Последующая, безналичная	247
	Штрафные санкции в пользу Зависимого общества (удержание из зарплаты работников)	152	Последующая, безналичная	16
	Приобретение услуг по размещению в гостинице	11	Последующая, безналичная	0

За 2022 год

Связанные лица	Вид операций	Стоимостная оценка результатов операции	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на 31.12.2022)
ООО «Восточная звезда»	Займ выданный	1 495	Последующая, безналичная	1 293 162
	Оказание услуг по управлению	180	Последующая, безналичная	1 080
	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

За 2021 год

Связанные лица	Вид операций	Стоимостная оценка результатов операции	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на 31.12.2021)
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 (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

Займы, предоставленные связанными сторонами - Компанией «Фабплас Лимитед».

(долл.США)

	2023 г.	2022 г.	2021 г.
Задолженность на 1 января	-	1 474 878,06	1 514 878,06
Получено в отчетном году	-	-	-
Погашено в отчетном году	-	1 474 878,06	40 000,00
Задолженность на 31 декабря	-	-	1 474 878,06

Заработная плата управленческого персонала

Заработная плата управленческого персонала – заработная плата генерального директора организации за 2023 год составляет 3 633 тыс. рублей, за 2022 – 3593 тыс. рублей.

Информация о судебных разбирательствах

На 31.12.2023 открытых судебных дел нет.

Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

В 2023 году продолжающаяся геополитическая напряженность в регионе значительно обострилась в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной, которая продолжает ухудшаться с февраля 2022 года и остается крайне нестабильной. Обострение геополитической ситуации привело к существенным колебаниям валютных курсов, ключевой ставки Банка России, росту цен на нефть и газ и к падению российского фондового рынка. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия

для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки - поскольку у Общества отсутствуют займы кредитных учреждений, то компания не подвержена риску изменения процентной ставки.

Риск изменения курсов иностранных валют – Общество имеет непогашенную задолженность в валюте, которая подвержена колебаниям валютных курсов. Прогнозное влияние такого риска (изменение курса) на будущую прибыль/убыток и собственный капитал Общества оценить невозможно.

Прочий ценовой риск – Общество не подвержено прочему ценовому риску, поскольку у него отсутствуют вложения в ценные бумаги, имеющие рыночную котировку.

Кредитный риск – Общество оценивает степень риска как низкую, так как текущая дебиторская задолженность погашается в срок, основной покупатель не находится в состоянии банкротства или у него отсутствуют признаки неплатежеспособности. Общество не размещает средства в финансовые вложения, не выдает поручительства третьим лицам.

Риск ликвидности – данный риск средний, так как у Общества отсутствует достаточный объем денежных средств и ликвидных активов для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности. Портфель ликвидных активов Общества включает денежные средства.

15 марта 2024 года

Генеральный директор
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Шураков А.А.

Главный бухгалтер
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»

Симакова А.А.

