

Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент» за 2020 год

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ЛР Раша Отель Девелопмент» (далее «Общество») занимается оказанием консультационных услуг, услуг по договору оказания услуг в отношении гостиницы. Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 125 человек (31 декабря 2019 г. – 167 человека).

Общество зарегистрировано по адресу Москва, ул. Гашека, д.7, стр. 1, имеет филиал в Новосибирске.

По состоянию на 31 декабря 2020 года единственным учредителем Общества являлась частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Фаблас Лимитед», учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр.

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

II. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

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.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и

депозитных счетах в банках, займы, полученные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2020 г. Курсы валют составили на эту дату 73,8757 руб. за 1 доллар США (31 декабря 2019 г. – 61,9057 руб.), 90,6824 руб. за 1 евро (31 декабря 2019 г. – 69,3406 руб.).

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.

За 2020 год положительные курсовые разницы составили 39932 тыс. руб., отрицательные – 71332 тыс. рублей.

3. 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.

4. 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.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

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.

Остатки основных средств на 01.01.2020 – первоначальная стоимость 148 тыс. рублей; Начисленная амортизация – 69 тыс. рублей.

Остатки основных средств на 31.12.2020– первоначальная стоимость 480 тыс. рублей.

Начисленная амортизация – 119 тыс. рублей.

Основные средства входят в группу «Офисная техника».

В отчетном периоде организация арендовала имущество по следующим договорам:

Договор № 06/2008 от 01.07.08 – аренда офисного помещения. Адрес: 123056 г. Москва, ул. Гашека, д.7, стр.1, площадь 185,9 кв.м.;

5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Состав затрат по видам затрат:

Статья затрат	(тыс. руб.)	
	2020 год	2019 год
Амортизация	50	11
Материальные	303	297
Заработная плата	77 722	89 313
Страховые взносы	17 502	23 912
Прочие	13 429	15 976
Итого	109 006	129 509

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

7. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

8. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Создание резервного фонда в Обществе не предусмотрено.

9. Кредиты и займы полученные

При привлечении Обществом заемных средств дополнительных затрат, в связи с их получением не возникало.

10. Резервы

В Обществе в отчетном периоде создан резерв предстоящих расходов на выплату премий и отпусков в размере 12232 тыс. руб., в том числе резерв на выплату премий – 4370 тыс. рублей. Сумма использованного резерва - 11628 тыс. рублей, в том числе на выплату премий – 4241 тыс. рублей.

Остаток резерва на 01.01.2020 – 10035 тыс. руб., в т.ч. на премии – 4224 тыс. рублей.

Остаток резерва на 31.12.2020 – 10640 тыс. руб., в т.ч. на премии – 4352 тыс. рублей.

11. Признание доходов

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.

В составе прочих доходов Общества признаны:

- курсовые разницы;
- прочие доходы.

12. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности (строка 1230 Бухгалтерского баланса) отражены следующие виды задолженности (в тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	На 31.12.20	На 31.12.19
Всего, в том числе	6850	4148
Расчеты с покупателями и заказчиками	38	38
Авансы выданные	4789	1443
Переплата по налогу на прибыль	1609	2033
Прочая	414	634

В Обществе в отчетном периоде создан резерв по сомнительным долгам в размере 11612 тыс. рублей. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2020 составил 36 942 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены суммы начисленных процентов по выданным займам.

По договору б\н от 05.12.2013 с ООО «Восточная звезда» проценты погашаются в срок до 31.12.2022.

Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности (строка 1520 Бухгалтерского баланса) отражены следующие виды задолженности (в тыс. руб.)

Краткосрочная кредиторская задолженность	На 31.12.20	На 31.12.19
Всего, в том числе	33737	24141
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	424	389
Авансы полученные	27577	17078
Расчеты по налогам и сборам, а также взносам)	5724	6674
Прочая	12	0

13. Признание управленческих расходов

Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

14. Состав прочих доходов и расходов

Доходы – 51432 тыс. руб., в т.ч.:

Курсовые разницы – 39932 тыс. руб.;

Прочие – 11500 тыс. рублей.

Расходы – 84245 тыс. руб., в т.ч.:

Курсовые разницы – 71332 тыс. руб.;

Резерв по сомнительным долгам – 11612 тыс. руб.;

Прочие – 1301 тыс. рублей.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Финансовые вложения

В отчетном году Обществом осуществлялись финансовые вложения:

предоставление займов – 1350 тыс. рублей;

Остатки по займам выданным:

На 01.01.2020– 8605 тыс. рублей;

На 31.12.2020 – 9955 тыс. рублей,

2. Налоги

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество признает выручку от продажи по мере отгрузки товаров (продукции, работ, услуг).

В 2020 году Организацией получен убыток в размере 35 992 тыс. рублей.

По данным налогового учета за 2020 г. убыток составил 31107 тыс. рублей.

Указанные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов.

Информация об условном, доходе, расходе, постоянных и временных разницах

Показатель	2019 год	2020 год	2020 год с учетом корректировок *
Прибыль до налогообложения	14 831	-35 992	-35 992
Условный расход - условный доход	2 966	-7 199	-7 199
ПНО (+)	3 133	3 170	3 186
ПНА (-)	- 654	2 295	2 295
изменение ОНА (+)	- 3 334	6 342	5 569
изменение ОНО (-)	-2	19	35
Текущий налог на прибыль	3 420	-	773

* В 2020 году было отражено доначисление налога на прибыль за 2019 год в размере 772 879 руб.

Также были скорректированы отложенные разницы предыдущих периодов на сумму 15 852 руб.

3. Связанные стороны

Головное общество

Общество контролируется частной акционерной компанией с ограниченной ответственностью «Фаблас Лимитед», которой принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

Связанные стороны

- ООО «Восточная звезда»
- АО «Русская компания развития»
- Компания «Фаблас Лимитед».

Состояние расчетов со связанными сторонами

Информация об операциях с аффилированными лицами:

Аффилированные лица	Характер отношений	Вид операций	Объем в натуральных показателях	Стоимостная оценка результатов операции (тыс.руб.)	Условия и форма расчетов	Остаток (незавершенные операции на отчетную дату) (тыс.руб.)
ООО «Восточная звезда»	Зависимое общество	Займ выданный	-	1 350	Последующая, безналичная	9955
		Оказание услуг по управлению	-	180	Последующая, безналичная	720
		Проценты по займам выданным	-	279	Последующая, безналичная	1 297
АО «Русская компания развития»	Зависимое общество	Оказание услуг (по договору в отношении гостиницы)	-	128 499	Предоплата, безналичная	33 093 (кредиторская задолженность)

	Приобретение услуг по организации питания	-	1 319	Последующая, безналичная	120
	Штрафные санкции в пользу Зависимого общества (удержание из зарплаты работников)	-	220	Последующая, безналичная	52
	Приобретение услуг по размещению в гостинице	-	11	Последующая, безналичная	0

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

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

(долл.США)

	2020 г.	2019 г.
Задолженность на 1 января	1 544 878,06	1 714 878,06
Получено в отчетном году	-	-
Возвращено в отчетном году	30 000,00	170 000,00
Задолженность на 31 декабря	1 514 878,06	1 544 878,06

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по процентам составила 1 107 566,54 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 - 31.12.2021. Задолженность по указанным договорам отражена в отчетности по состоянию на 31.12.2020 в составе краткосрочных заемных средств.

Вознаграждение управленческого персонала в 2020 году составило 8601 тыс. руб., в 2019 – 7300 тыс. руб.

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 Eaststar Properties Ltd (Кипр) косвенным владельцем Общества является The State General Reserve Fund of the Sultanate of Oman (90%). Информации о физических лицах, прямо или косвенно владеющих Обществом или имеющих контроль над деятельностью Общества, в ответе не представлено.

4. 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 31.12.20 задолженность ЯМАЛ МОНОЛИТ составляет:

1) 17 034 679,80 рублей основная задолженность = 7 121 103,00 рублей основной задолженности (110 000 долл. США – задолженность по курсу ЦБ РФ на 11.04.2019 – 64,7373 руб.) + 9 913 576,80 рублей основной задолженности (148 800 долл. США – остаток задолженности по курсу ЦБ РФ на 03.09.2019– 66,6235 руб.;

2) 19 122 457,70 руб. – неустойка = 9 208 880,90 рублей неустойки (142 250 долл. США – сумма неустойки по курсу ЦБ РФ на 11.04.2019 – 64,7373 руб.) + 9 913 576,80 рублей неустойки (148 800 долл. США – сумма неустойки по курсу ЦБ РФ на 03.09.2019– 66,6235 руб.

3) 102 424 – расходы по госпошлине.

5. События после отчетной даты

По результатам деятельности за 2019 год Обществом принято решение дивиденды не распределять. За 2020 год на дату составления бухгалтерской отчетности проведено собрание участников, Обществом принято решение дивиденды не распределять.

6. Поручительство

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.

По состоянию на 31.12.2020 сумма гарантии составила 326307 тыс. руб.

7. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

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

По состоянию на 31.12.2020 чистые активы составили (197284) тыс. руб., на 31.12.2019 г. – (166042) тыс. руб., на 31.12.2018 г. – (174116) тыс. руб.

Ежегодное увеличение суммы накопленных убытков. Чистый убыток за 2020 год составил 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.

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

8. Корректировка вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2020 год

В целях обеспечения сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности осуществлены следующие корректировки:

В 2020 году изменен подход к представлению информации о налоге на прибыль в Отчете о финансовых результатах (приказ Минфина РФ от 19.04.2019 № 61н

«О внесении изменений в приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»), а именно:

- по строке 2410 «Налог на прибыль» показывается сумма строк 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль»;
- строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период;
- в строку 2530 «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода» включается сумма показателя, отражаемого ранее по строке 2520 «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».

Соответствующим образом изменены сравнительные показатели за 2019 год.

Изменение показателей Отчета о финансовых результатах за аналогичный период (тыс. руб.)

Наименование статьи	Строка	Данные за 2019 год	
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности
Текущий налог на прибыль	2410	-	(3 420)
В т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	-	(3 058)
Налог на прибыль	2410	(6 757)	-
В т.ч. Текущий налог на прибыль	2411	(3 420)	-
Отложенный налог на прибыль	2412	(3 337)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(3 337)

В связи с выявлением неверного отражения задолженности по начисленным процентам по договору займа б/н от 05.12.2013 с ООО «Восточная звезда» Обществом были скорректированы сопоставимые показатели бухгалтерского баланса.

Наименование статьи	Строка	Данные за 2019 год		Изменение
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности	
Прочие внеоборотные активы	1190	931	-	931
Дебиторская задолженность	1230	4 148	5 079	-931

Наименование статьи	Строка	Данные за 2018 год		Изменение
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности	
Прочие внеоборотные активы	1190	684	-	684
Дебиторская задолженность	1230	24 140	24 824	-684

9. 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.

В 2020 году между Обществом и АО «РКР» заключено соглашение о снижении платы на 18% на срок до 30 июня 2020.

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%.

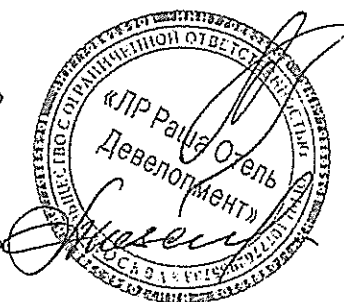
Ограничения на перемещение граждан РФ, а также ограничение на въезд иностранных граждан оказывают значительное влияние на деятельность гостиницы.

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.

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»

Главный бухгалтер
ООО «ЛР Раша Отель Девелопмент»



Шураков А.А.

Симакова А.А.