

***АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ***

**Общества с ограниченной ответственностью
«Русские отели»**

за 2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Русские отели»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Русские отели» (ОГРН 1047796724205, 105062, г. Москва, Подсосенский пер.д.21, стр.2, эт.2, пом.1, ком.9), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Русские отели» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства,

являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Метроэк»,

ОГРН 1027700454165

119313, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95,

эт. цокольный, пом.Х, оф. 26,

член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606056986.

«23» апреля 2019 года



И.В. Булычева

И.С. Карабанова

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Русские отели"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

1062, Москва г, Подсосенский пер, дом № 21, строение 2, оф. эт2 пом I ком 9

Коды		
0710001		
31	12	2018
74461142		
7706552655		
70.22		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2, П32.1	Основные средства	1150	315 568	148 515	40 053
	в том числе:				
1, П32.1	Основные средства в организации	11501	3	4	5
	Строительство объектов основных средств	11502	315 565	148 511	40 049
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	26 291	20 688	18 109
	Прочие внеоборотные активы	1190	44 962	21 253	995
	в том числе:				
2, П32.1	Авансы выданные на строительство	11901	44 962	21 139	995
	Вложения в создание сайта	11902	-	114	-
	Итого по разделу I	1100	386 821	190 456	59 157
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 975	-	673
	Дебиторская задолженность	1230	4 893	19 964	37
	в том числе:				
1, П32.2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 073	50	2
1, П32.2	Расчеты по налогам и сборам	12302	3 337	7 862	33
1, П32.2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	483	12 052	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
П32.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 006	56 571	2 346
	Прочие оборотные активы	1260	264	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	264	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 138	76 535	3 056
	БАЛАНС	1600	401 959	266 991	62 214

ояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П31.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	33 952	33 952	3 952
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(38 755)	(32 872)	(32 790)
	Итого по разделу III	1300	5 197	11 080	(28 828)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П32.4	Заемные средства	1410	369 553	163 000	11 360
П32.7	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 795	7 660	4 964
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	381 348	170 661	16 324
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П32.4	Заемные средства	1510	4	81 452	74 109
	Кредиторская задолженность	1520	15 410	3 796	609
	в том числе:				
П32.2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	11 222	3 796	609
П32.2	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 263	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
П32.2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	925	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	2	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 414	85 250	74 718
	БАЛАНС	1700	401 959	266 991	62 214

руководитель

(подпись)

Комиссарова Елена
Ивановна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Русские отели"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2018
74461142		
7706552655		
70.22		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
П6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 296)	(593)
	Доходы от участия в других организациях	2310	(3 296)	(593)
П32.6	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	747	1 210
	Прочие доходы	2340	-	-
П32.6	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 802)	(581)
	Текущий налог на прибыль	2410	(7 351)	36
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
П32.7	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2	109
П32.7	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(4 135)	(2 697)
	Прочее	2460	5 603	2 581
	в том числе:		-	(1)
	Списана сумма неиспользованного отложенного налогового актива	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 883)	(81)

**Учет оо изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Русские отели"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКПО	74461142	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН	7706552655	
Общество с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКВЭД	70.22	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	3 952	-	(32 790)	(28 828)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(81)	(81)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	(81)	(81)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X		X		
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3240	X	X	X	-	-	X
За 2018 г.	3200	10 000	-	33 952	-	(32 872)	11 080
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 883)	(5 883)
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	(5 883)	(5 883)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3340	X	X	X	-	-	X
За 2018 г.	3300	10 000	-	33 952	-	(38 755)	5 197

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	5 197	11 080	(28 828)

Комиссарова Елена
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

28 февраля 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

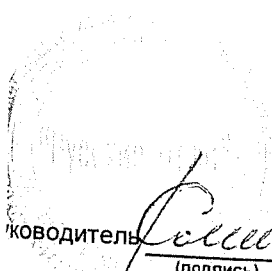
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Русские отели"**
 идентификационный номер налогоплательщика
 вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**
 организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
74461142		
7706552655		
70.22		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 065	1 158
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 263	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	802	1 158
Платежи - всего	4120	(10 726)	(11 278)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 266)	(1 204)
в связи с оплатой труда работников	4122	(361)	(389)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(5 819)	(9 658)
прочие налоги	4126	-	-
прочие платежи	4129	(280)	(27)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 661)	(10 120)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	900	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	900	-
Платежи - всего	4220	(154 261)	(121 145)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(149 501)	(121 145)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(25)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(4 735)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(153 361)	(121 145)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	104 457	185 490
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	104 457	145 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	30 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	9 990
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4315	-	-
Платежи - всего	4319	-	-
в том числе:	4320	-	-
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4324	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	104 457	185 490
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	(55 565)	54 225
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	56 571	2 346
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	1 006	56 571
	4490	-	-


 Руководитель

(подпись)

Комиссарова Елена
Ивановна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:			
	5131	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло				
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов					

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2018 г.	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-
	5180	за 2018 г.	114	(114)	-	-
	5190	за 2017 г.	-	114	-	-
в том числе:						
Создание сайта Долгоруковская 25	5181	за 2018 г.	114	(114)	-	114
	5191	за 2017 г.	-	114	-	-
						114

Руководитель Комиссарова Елена
Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	11	(7)	-	-	-	-	(1)	-	11	(8)
	5210	за 2017 г.	923	(918)	-	(912)	912	(1)	-	-	11	(7)
в том числе:												
	5201	за 2018 г.	11	(7)	-	-	-	(1)	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5211	за 2017 г.	166	(161)	-	(155)	155	(1)	-	-	11	(8)
	5202	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	11	(7)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2017 г.	718	(718)	-	(718)	718	-	-	-	-	-
	5203	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5213	за 2017 г.	39	(39)	-	(39)	39	-	-	-	-	-
	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	169 649	250 613	(59 736)	-	360 527
	5250	за 2017 г.	41 044	129 566	(960)	-	169 649
в том числе:							
Проект реставрации Главного дома и ограды: ул. Долгоруковская вл.25 стр.1	5241	за 2018 г.	8 969	8 491	-	-	17 460
Офисное здание г. Москва, ул. Долгоруковская, вл.25	5251	за 2017 г.	2 502	6 467	-	-	8 969
Проект строительства здания гостиницы с подземной автостоян: ул. Долгоруковская вл.25 стр.1, 2, 3, 4, 5, 6	5242	за 2018 г.	-	2 499	-	-	2 499
Рояль "Kaizerburg" (GH 188A 11800820)	5252	за 2017 г.	-	-	-	-	-
строение 1	5243	за 2018 г.	136 662	156 945	(880)	-	292 727
строение 2	5253	за 2017 г.	34 901	101 762	-	-	136 662
строение 3	5244	за 2018 г.	233	-	-	-	233
строение 4	5254	за 2017 г.	-	233	-	-	233
строение 5	5245	за 2018 г.	491	-	-	-	491
строение 6	5255	за 2017 г.	491	-	-	-	491
строение 7	5246	за 2018 г.	881	-	-	-	881
строение 8	5256	за 2017 г.	881	-	-	-	881
строение 9	5247	за 2018 г.	186	-	-	-	186
строение 10	5257	за 2017 г.	186	-	-	-	186
строение 11	5248	за 2018 г.	254	-	-	-	254
строение 12	5258	за 2017 г.	254	-	-	-	254
строение 13	5249	за 2018 г.	220	-	-	-	220
строение 14	5259	за 2017 г.	220	-	-	-	220
строение 15		за 2018 г.	305	-	-	-	305
строение 16		за 2017 г.	305	-	-	-	305
строение 17		за 2018 г.	246	-	-	-	246
строение 18		за 2017 г.	246	-	-	-	246
строение 19		за 2018 г.	63	-	-	-	63
строение 20		за 2017 г.	63	-	-	-	63
строение 21		за 2018 г.	21 139	82 679	(58 856)	-	44 962
строение 22		за 2017 г.	995	21 104	(960)	-	21 139

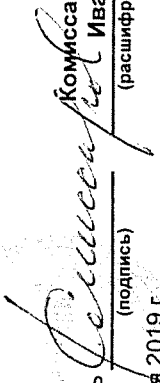
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	409 199	409 551	393 892
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  Комиссарова Елена
Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	-	-	314	(314)	-	-	X	-	-
	5420	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	-	-	314	(314)	-	-	-	-	-
	5421	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  Комиссарова Елена
(подпись) Ивановна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	19 964	-	51 641	-	(66 712)	-	-	-	-	-	4 893	-
	5530	за 2017 г.	37	-	63 116	-	(43 189)	-	-	-	-	-	19 964	-
в том числе:														
	5511	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	50	-	1 072	-	(49)	-	-	-	-	-	1 073	-
	5532	за 2017 г.	2	-	50	-	(2)	-	-	-	-	-	50	-
Прочая	5513	за 2018 г.	12 052	-	46 519	-	(58 088)	-	-	-	-	-	483	-
	5533	за 2017 г.	2	-	55 195	-	(43 145)	-	-	-	-	-	12 052	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2018 г.	7 862	-	4 049	-	(8 575)	-	-	-	X	X	3 337	-
	5534	за 2017 г.	33	-	7 871	-	(42)	-	-	-	X	X	7 862	-
Итого	5500	за 2018 г.	19 964	-	51 641	-	(66 712)	-	-	X	X	X	4 893	-
	5520	за 2017 г.	37	-	63 116	-	(43 189)	-	-	X	X	X	19 964	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

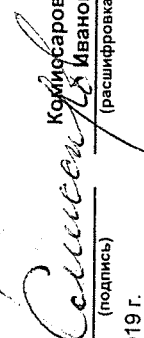
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.			На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего		-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

счета пассива и дебиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода				
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	Остаток на конец периода		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	163 000	168 329	38 223	-	-	-	-	-	-	369 553
	5571	за 2017 г.	11 360	145 500	6 140	-	-	-	-	-	-	163 000
в том числе: кредиты	5552	за 2018 г.	-	5 507	-	-	-	-	-	-	-	5 507
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018 г.	163 000	162 823	38 223	-	-	-	-	-	-	364 046
	5573	за 2017 г.	11 360	145 500	6 140	-	-	-	-	-	-	163 000
прочая	5554	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	85 248	14 802	30	(84 665)	-	-	X	X	-	15 414
	5580	за 2017 г.	74 718	3 296	7 343	(109)	-	-	-	-	-	85 248
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	3 796	10 561	-	(3 136)	-	-	-	-	-	11 222
	5581	за 2017 г.	609	3 296	-	(109)	-	-	-	-	-	3 796
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	3 263	-	-	-	-	-	-	-	3 263
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018 г.	-	-	30	(25)	-	-	-	-	-	4
	5584	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018 г.	81 452	-	-	(81 452)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2017 г.	74 109	-	7 343	-	-	-	-	-	-	81 452
прочая	5566	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2018 г.	-	978	-	(53)	-	-	X	X	-	925
	5587	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2018 г.	248 248	183 132	38 252	(84 665)	-	-	X	X	-	384 967
	5570	за 2017 г.	86 078	148 796	13 483	(109)	-	-	X	X	-	248 248

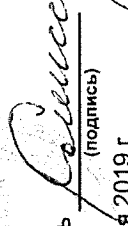
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель  Комиссарова Елена
Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

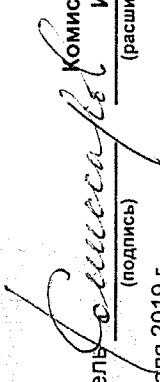
Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 560	593
Итого по элементам	5660	3 560	593
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(264)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 296	593

Руководитель  Комиссарова Елена
(подпись) (расшифровка подписи) Ивановна

28 февраля 2019 г.

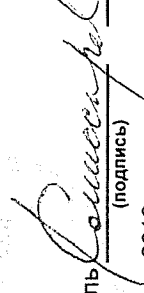
7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2	25	(27)	-	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	2	25	(27)	-	-

Руководитель  Комиссарова Елена Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего		5800	20 000	-	-
в том числе:					
		5801	-	-	-
Выданные - всего		5810	1 021 316	-	-
в том числе:					
		5811	-	-	-

Руководитель  Комиссарова Елена
Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ (ПЗ)
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2018 г.
ООО «Русские отели»**

1. Общие сведения

Данные Пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Русские отели» за 2018 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Русские отели», сокращённое название ООО «Русские отели».

Зарегистрировано 29 сентября 2004 года МИФНС 46 по г. Москве, за государственным регистрационным номером 1047796724205, свидетельство о регистрации: 77 № 007156054. Дата начала хозяйственной деятельности Общества – 4 квартал 2004 года.

ИНН 7706552655, КПП 770901001.

Общество зарегистрировано по адресу: 105062 г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2 этаж 2 пом.1 ком.9.

Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛ Девелопмент». Уставный капитал Общества 10 000 000 рублей.

1.2. Основные виды деятельности Общества

Проект строительства гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл.25, стр.1,2,3,4,5,6.

ООО «Русские отели» по договору аренды, заключенному с Департаментом городского имущества города Москвы, № М-01-037115 от 17.04.2012г. с дополнительным соглашением от 20.07.2017г. арендует земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004010:1005 с адресным ориентиром: Москва, ул. Долгоруковская, вл.25, стр.1,2,3,4,5,6 площадью 3 189 кв.м. и договору аренды № М-01-512679 от 10.10.2005г. арендует земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004010:1061 и адресным ориентиром: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл. 25 стр.7,8 площадью 725 кв. м.

Общая площадь участка составляет 3 914 кв.м., который расположен на территории ЦАО г. Москвы, в районе «Тверской». Арендуемые земельные участки отражены на забалансовом счете по кадастровой стоимости в оценке по договору в сумме 409 025 тыс. руб.

В настоящее время ведется строительство объекта «Гостиница с подземной автостоянкой по адресу : г. Москва, ул. Долгоруковская , вл. 25, стр.1,2,3,4,5,6».

Период строительства с август 2018 г. по май 2020 г.

Источники финансирования бюджета проекта:

кредитные средства	768,7 млн. руб.
заемные средства	478,5 млн. руб.
продажи на стадии строительства	195,6 млн. руб.
Всего:	1 442,8 млн. руб.

Общая площадь здания – 7045 кв.м.
Общее количество апартаментов – 42 + 4 пентхауса;
Общее количество машиномест – 57.
Коммерческие площади- 2.

Состояние к текущему моменту:

- Увеличена высотность до 23 м, изменена плотность застройки (увеличение подземной части), получено свидетельство АГР, получено положительное заключение экспертизы;
- Получено Разрешение на строительство 23.05.2018 г.
- Пройдена экспертиза по откорректированной проектной документации с увеличенными ТЭП;
- Заключен договор генподряда с ООО «Стройинжиниринг», проведены работы по усилению окружающей застройки, частично снесены ветхие строения на стройплощадке, осуществлена вырубка деревьев на площадке, начаты работы по шпунтовому ограждению котлована;
- Заключен договор техзаказчика и стройнадзора с ООО «Практик Инженер»;
- Открыта кредитная линия в Сбербанк РФ на 768,7 млн. руб. для финансирования строительства.
- Смонтирован офис продаж на площадке, ведутся работы по отделке.
- В связи с неудовлетворительной работой генерального подрядчика ООО «Стройинжиниринг» ведется работа по поиску генподрядной организации для замены.

На земельном участке имеется выявленный объект культурного наследия «Городская усадьба А.А.Петрово-Соловово-М.А.Шиллер, XIXв. Главный дом (деревянный), 1820-е г.г., 1899 г. Фрагмент ограды по Долгоруковской ул., 2-а половина XIX в. по адресу г. Москва, ул. Долгоруковская, вл. 25, стр.1.

В настоящее время ООО «ПСК «Прогресс» выполняет комплекс работ по реставрации и приспособлению для современного использования. Период реставрации с августа 2018 г. по ноябрь 2019 г. (16 месяцев).

Бюджет проекта 80,2 млн. руб.- заемные средства.

Общая площадь строения – 427 кв.м., в т.ч.

- наземная -223 кв.м.
- цокольный этаж– 204 кв.м.

Открытая терраса/амфитеатр – 140 кв.м.

Состояние к текущему моменту:

- Получено согласование ДКН по восстановлению и приспособлению объекта;
- Получено Разрешение на реставрацию от 17.07.2018 г.;
- Выполнены первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия;
- Заключен договор подряда на проведение реставрационных работ.

2. Основные вопросы финансово-хозяйственной деятельности в 2018 году

2.1. Основные средства

Первоначальная стоимость основных средств, учтенных на 01 счете по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 11 тыс. руб. Сумма накопленной амортизации на 31.12.2018 года составляет 8 тыс. руб. Остаточная стоимость основных средств, отраженная в бухгалтерском балансе по строке 11501 – 3 тыс. руб.

Вложения во внеоборотные активы, которые учитываются на счете 08 «Строительство объектов основных средств», в бухгалтерском балансе отражены по строке 11502, как «Основные средства», в том числе: «Строительство объектов основных средств». Входящее сальдо по незавершенному строительству на 01.01.2018 г. составляет 148 511 тыс. руб. В течение 2018 г. по строительству гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г.

Москва, ул. Долгоруковская, вл. 25, стр.1,2,3,4,5,6 выполнялись работы по подготовке территории строительства, устройству бытового городка и строительству временных дорог из дорожных плит, укрепления фундаментов и стен окружающей застройки, начаты работы по ограждению котлована сваями и др. на сумму 167 054 тыс. руб. Сальдо по счету 08 на 31.12.2018 г. составляет 315 565 тыс. руб., с учетом стоимости приобретенных объектов в 2005 году, по адресу: ул. Долгоруковская, д.25, стр.1-8 в сумме 2 646 тыс. руб. Здания и строения находящиеся на объекте, не эксплуатируются по причине ветхости и ненадлежащего для эксплуатации состояния, амортизация на данные объекты не начисляется. В настоящее время ведется снос строений и мероприятия по снятию с кадастрового учета.

По строке 1190 бухгалтерского баланса на 31.12.2018г. «Прочие внеоборотные активы» показаны авансы, оплаченные подрядным организациям на строительство, в сумме 44 962 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190) в т.ч.:		44 962,00
Авансы на строительство (стр. 11901) в т.ч.:		44 962,00
ООО "АПЕКС"	60.02	5 508 ,00
Столица строительная мпания ООО	6 .02	467,00
ИП Ратчин С.Н.	60.02	280 ,00
Мосводокана	60.02	4 173,00
МОЭСК	60.02	85,00
Объединенная энергетическ я омпания	60.02	4,00
ИП Токарев Е.А.	60.02	213 ,00
ПСК ПРОГРЕСС	60.02	14 702,00
Столичное археологическое бюро	60.0	2 761,00
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	60.02	2 951,00
ЦТП МОЭК	60.02	7 697,00
ЭКОСТАНДАРТ ЭНЕРГОАУДИТ	60.02	471,00
ЭСМ	60.02	5 650,0

2.2. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность на 31.12.2018 г. включает:

1 073 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

3 337 тыс. руб. – расчеты по налогам и сборам;

483 тыс.руб.- расчеты с разными дебиторами и кредиторами. В этой строке показана задолженность ООО «Стройинжиниринг» в сумме 64 тыс. руб. по компенсации за использованную электроэнергию при производстве работ на объекте строительства и оплата за аренду земельных участков в 1 квартале 2019 г. в сумме 419 тыс. руб.

Дебиторская задолженность
тыс. руб.

Дебиторская задолженность (стр. 1230) в т.ч.:		4 893 ,00
Такском	60.02	2,00
ИП Ратчин С.Н.	60.02	682,00
ООО "Корона"	60.02	300,00
ООО "РСИЦ"	60.02	12,00
ИП Прусс Степан Мияйлович.	60.02	77,00
УФК по г. Москве (НДС к возмещению)	68.02	3 337,00
ООО "Стройинжиниринг"(компенсация за электроэнергию)	76.05	64,00
Департамент имущества г. Москвы (аренда ЗУ)	76.05	419,00

Дебиторская задолженность сомнительной не признается и резерв по сомнительным долгам не начисляется.

Кредиторская задолженность на 31.12.2018 г. включает:

11 222 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

3 263 тыс. руб. – расчеты с покупателями и заказчиками;

925 тыс. руб.- расчеты с разными дебиторами и кредиторами. В этой строке показана оплата по двум договорам за резервирование апартаментов в сумме 900 тыс. руб. и задолженность за потребленную электроэнергию в декабре 2018г. в сумме 25 тыс. руб. ООО «Мосэнергосбыт»

Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр. 1520) в т.ч.:		15 410,00
ООО"БЭЛ Девелопмент"	60.01	2 670,00
ООО "АПЕКС"	60.01	2 100,00
АМП Фефёлова В.В.	60.01	25,00
Геотрансстройпроект	60.01	273,00
ООО "Дома растут"	60.01	150,00
ПСК ПРОГРЕСС	60.01	2 506,00
ООО "Практик Инженер"	60.01	1 181,00
ООО "СТРОЙИНЖИНИРИНГ"	60.01	2 317,00
АО "Мосэнергосбыт"	76.05	25,00
Перейра Светлана Вениаминовна	76.05	400,00
Цыганов Александр Александрович	76.05	500,00
Жарова И.А.	62.02	3 263,00

2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Расшифровка строки 1250 баланса на 31.12.2018 г.

тыс. руб.

	Остаток по состоянию на конец отчетного года	Примечание
Касса организации	1	

Расчетные счета	1 005	Открыты расчетные счета: АО «Банк Акцепт» Московский филиал; ПАО СБЕРБАНК (открыты два расчетных счета, один из которых, отдельный банковский счет, открыт в целях выполнения Федерального закона №214-ФЗ в ред. от 31.12.2017).
-----------------	-------	---

2.4. Займы и кредиты

В сентябре 2018 г. между ПАО Сбербанк и ООО «Русские отели» заключен Кредитный договор №5598 от 17.09.2018 г. на сумму 768 679 тыс. руб. Процентная ставка 9,8 % годовых, срок кредитования по 16.02.2023 г. Плата за резервирование -3 843 тыс. руб. (0,5% от лимита) уплачивается единовременно до первой выдачи кредита. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 0,5% от свободного остатка лимита. За период, с даты подписания договора, и по 31.12.2018 г. за пользование лимитом оплачено 891 тыс. руб.

Согласно п.6.1 Кредитного договора погашение кредита производится по графику:

28.12.2020г. 39,65% от размера выбранного лимита на дату окончания периода доступности
28.03.2021г. 8,19%
28.06.2021г. 8,19%
28.09.2021г. 8,19%
28.12.2021г. 5,91%
28.03.2022г. 5,91%
28.06.2022г. 5,91%
28.09.2022г. 5,91%
16.02.2023г. 12,14% дата полного погашения кредита.

На 31.12.2018г. сумма обязательств составляет 5 511 тыс. руб. Основной долг по кредиту в сумме 5 507 тыс. руб. является долгосрочным обязательством и показан по строке баланса 1410. Проценты по кредиту в сумме 4 тыс. руб. показаны по строке 1510 бухгалтерского баланса.

ООО «Русские отели » имеет долгосрочные договоры займа, задолженность по которым отражена по строке 1410 в сумме 364 046 тыс. руб.

Структура заемных и кредитных средств на 31.12.2018г. представлена в таблице:
(руб.)

Долгосрочные Займы и Кредиты на 31.12.2018г.

Займы и кредиты строка 1410 баланса	%	Общая сумма задолженности	Задолженность по займу	в том числе начисленные проценты	Дата возникновения	Дата погашения
		369 552 585,02	324 354 598,11	45 197 986,91		
О СБЕРБАНК РОССИИ	9,80%	5 506 800,02	5 506 800,02		29.11.2018	16.02.2023
О "БЭЛ Девелопмент" Договор №БЭЛ/РО от 07.2015г.	12,5% с 01.04.2016г. 13% с 01.01.2017г. 12% с 01.10.2017г. 10%, с 28.04.2018г. 7.4%	269 922 647,44	247 775 230,00	22 147 417,44	03.07.2015	Не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025г.
О "БЭЛ Девелопмент" Договор №БЭЛ/РО-2 от 08.2018г.	7,40%	7 198 684,93	7 000 000,00	198 684,93	06.08.2018	Не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025
О "БЭЛ Девелопмент" Договор №БЭЛ/РО-3 от 09.2018г.	7,40%	200 162,19	200 000,00	162,19	27.12.2018	Не ранее 31.08.2023г. и не позднее 31.08.2026
О "БЭЛ Девелопмент" Договор №G-06/RH от 05.2006 г. (Соглашение об уступке от 31.07.2015г.)	12,5% с 01.04.2016г. 13% с 01.01.2017г. 12% с 01.10.2017г. 10% с 28.04.2018г. 7.4%	3 976 582,88	2 928 759,18	1 047 823,70	23.05.2006	Не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025
О "БЭЛ Девелопмент" Договор №WTT/RH-05 от 02.2005 г. (Соглашение об уступке от 31.07.2015г.)	12,5% с 01.04.2016г. 13% с 01.01.2017г. 12% с 01.10.2017г. 10% с 28.04.2018г. 7.4%	82 747 707,56	60 943 808,91	21 803 898,65	17.01.2005	Не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025

Срок погашения процентов по договорам займа ООО «БЭЛ Девелопмент» - не позднее срока возврата суммы займа.

Краткосрочные Займы и Кредиты на 31.12.2018г.

Займы и кредиты строка 1510 баланса	%	Общая сумма задолженности по начисленным процентам	Задолженность по займу	Задолженность по начисленным процентам	Дата возникновения	Дата погашения	Периодичность погашения процентов
СБЕРБАНК РОССИИ	9,80%	4 435,61	0,00	4 435,61	29.11.2018	16.02.2023	ежемесячно

2.5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Резерв на оплату предстоящих отпусков создается по каждому работнику. Сумма отчислений в Резерв определяется как сумма Резерва в отношении оплаты дней отпуска и Резерва на начисление страховых взносов по отпускам.

Резерв в отношении оплаты дней отпуска определяется как годовая зарплата сотрудника, деленная на 12 месяцев и на среднее количество дней в месяц 29,3 и умноженная на количество причитающихся сотруднику неиспользованных дней отпуска.

Резерв на начисление страховых взносов по отпускам считается как произведение Резерва в отношении дней отпуска на Тариф страховых взносов, включающий в себя и тариф на страхование от несчастных случаев.

Отпускные за фактический отпуск начисляются за счет резерва.

Остаток начисленного резерва на 01.01.2018 года – 2 тыс. руб. Начислено путем ежемесячного резервирования – 25 тыс. руб. Списано резерва исходя из фактически оплаченных отпусков - 27 тыс. руб. Остаток оценочных обязательств в виде резерва на оплату предстоящих отпусков на 31.12.2018 г. – отсутствует.

2.6. Признание доходов (выручки) и расходов (общехозяйственные расходы), прочие доходы и расходы

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) в 2018 году отсутствует.

Расходы в виде арендной платы, консультационных и аудиторских услуг, оплаты труда и др. относятся в полном объеме на 08 счет «Строительство объектов основных средств» при отсутствии в отчетном периоде у Общества другого вида деятельности, кроме строительства.

В составе управленческих расходов по стр. 2220 отчета о финансовых результатах сумме 3 296 тыс. руб. показаны расходы, связанные с организацией и сопровождением рекламы для реализации объекта строительства: «Гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл. 25 стр.1,2,3,4,5,6».

Анализ прочих доходов и расходов

Расшифровка прочих доходов за 2018 г.		тыс. руб.
Наименование	2018 г.	
Проценты по депозитам		747
Итого		747

Расшифровка прочих расходов за 2018г.		тыс. руб.
Наименование	2018 г.	
Услуги банка		4 790
Прочие		12
Итого		4 802

2.7. Налог на прибыль, постоянные и временные отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Доходы от реализации в отчетном (налоговом) периоде отсутствуют.

Убыток по данным налогового учета за 2018 год составил- 28 013 тыс. руб.

Убыток по данным бухгалтерского учета, составил 7 351 тыс. руб.

Общество отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства.

Отложенные налоговые обязательства за отчетный период составляют- 4 135 тыс. руб., что соответствует временным разницам, связанным с различными сроками признания процентов по займам, кредиту (20 673 тыс. руб.), привлеченным для создания инвестиционного актива, в бухгалтерском и налоговом учете. Общая сумма отложенных налоговых активов составила 5 603 тыс. руб. Временные разницы в бухгалтерском и налоговом учете связаны с признанием налогового убытка (28 013 тыс. руб.).

Постоянные налоговые обязательства начислены в размере 2 тыс. руб.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2018г. составляет 26 291 тыс. руб. Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2018г. составляет 11 795 тыс. руб.

Таким образом, чистый убыток за 2018 год составил 5 883 тыс. руб.

2.8. Налог на добавленную стоимость

В 2018 году Общество заявило вычет по налогу на добавленную стоимость за 3 кв. 2018г. на сумму 3 305 тыс. руб. В настоящее время проходит камеральная проверка декларации за 3 кв. 2018 года. Кроме того, на расчетный счет ООО «Русские отели» в апреле 2018г. поступили денежные средства согласно решению ИФНС 9 от 04.04.2018г. о возмещении НДС за 4 кв. 2017г. в сумме 2 491 тыс. руб.

2.9. Операции со связанными сторонами.

ООО «БЭЛ Девелопмент» по соглашению об уступке права требования от 31.07.2015г. приобрело права кредитора по договору G-06/RH от 23.05.2006г., согласно которому задолженность ООО «Русские отели» на 31.12.2017 г. составляет 3 735 тыс. руб. В 2018 году ставка процентов за пользование займом снижена до 7,4% и изменен срок возврата займа. Займ подлежит возврату не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025г. Сумма начисленных процентов в 2018г. составляет 242 тыс. руб. Остаток задолженности по данному займу на 31.12.2018г. составляет 3 977 тыс. руб.

ООО «БЭЛ Девелопмент» по соглашению об уступке права требования от 31.07.2015г. приобрело права кредитора по договору WTT/RH-05 от 17.01.2005г. согласно которому, задолженность ООО «Русские отели» на 31.12.2017г. составляет 77 717 тыс. руб. В 2018 году ставка процентов за пользование займом снижена до 7,4% и изменен срок возврата займа. Займ подлежит возврату не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025г. Сумма начисленных

процентов в 2018г. составляет 5 031 тыс. руб. Остаток задолженности по данному займу на 31.12.2018 г. составляет 82 748 тыс. руб.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/РО-1 от 01.07.2015г. Задолженность ООО «Русские отели» на 31.12.2017г. составляет 163 000 тыс. руб. Общество получило в 2018г. заем в сумме 91 750 тыс. руб. и начислило проценты в сумме 15 173 тыс. руб. Остаток задолженности по данному займу на 31.12.2018г. составляет 269 923 тыс. руб. В 2018 году ставка процентов за пользование займом снижена до 7,4% и изменен срок возврата займа. Займ подлежит возврату не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025г.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/РО-2 от 06.08.2018г., получило заем в сумме 7 000 тыс. руб. и начислило проценты в сумме 199 тыс. руб. Остаток задолженности по данному займу на 31.12.2018г. составляет 7 199 тыс. руб. Ставка процентов за пользование займом 7,4%. Займ подлежит возврату не ранее 18.08.2023г. и не позднее 31.12.2025г.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор займа № БЭЛ/РО-3 от 14.09.2018г., получило заем в сумме 200 тыс. руб. и начислило проценты в сумме 162 рубля. Остаток задолженности по данному займу на 31.12.2018г. составляет 200 тыс. руб. Ставка процентов за пользование займом 7,4% . Займ подлежит возврату не ранее 31.08.2023г. и не позднее 31.08.2026г.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор на выполнение функций технического заказчика № БЭЛ /РО -2016 для выполнения работ по строительству гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25, стр.1-6. Выполнено работ в 2018г. на сумму 4 800 тыс. руб. 30 июля 2018г. обязательства сторон по вышеназванному договору прекращены согласно соглашению о расторжении от 30.06.2018г.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор №БЭЛ/РО -07/2018 от 01.07.2018г. по оказанию услуг связанных с организацией и сопровождением строительства гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25, стр.1,2,3,4,5,6. Выполнено работ в 2018г. на сумму 4 720 тыс. руб. По состоянию на 31.12.18 г. числится кредиторская задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 2 360 тыс. руб.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор на выполнение консультационных услуг, связанных с организацией и сопровождением рекламы для продвижения объекта № БЭЛ /РО -10/2017 по строительству гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл..25, стр.1-6. Выполнено работ в 2018г. на сумму 1 200 тыс. руб. По состоянию на 31.12.18 г. числится кредиторская задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 300 тыс. руб.

Общество и ООО «БЭЛ Девелопмент» заключили договор субаренды №СУБ-02/18 от 29.12.2017г. на аренду нежилого помещения в целях использования под размещение офиса по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2, эт 2, пом.1 часть комнаты №9. В 2018г. (за 8 месяцев) по договору оказано услуг на сумму 48 тыс. руб.

01 сентября 2018г. заключен договор субаренды №СУБ-02/18-2, срок аренды с 01.09.2018г. по 31.07.2019г. по адресу: г. Москва, Подсосенский пер., д.21, стр.2, эт 2, пом.1 часть комнаты №9. Предоставлено услуг в 2018 г (4 месяца) на сумму 24 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018г. числится кредиторская задолженность перед ООО «БЭЛ Девелопмент» в сумме 6 тыс. руб.

Выплаты в пользу Генерального директора Монаховой Н.Н. за 2018 год в виде заработной платы составили 120 тыс. руб.

2.10. Условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

18.02.2019г. заключен договор ДДУ №Д-01/2019 с физическим лицом на сумму 16 577 400 руб. Государственная регистрация состоялась 28.02.2019г.

19.02.2019г. заключен договор ДДУ №Д-01/2019 с физическим лицом на сумму 50 084 475 руб. Денежные средства планируем получить в течение 5 дней после государственной регистрации.

2.11. Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменении капитала, Отчета о движении денежных средств, Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков, полученных из бюджета от возмещения НДС (7 829 тыс. руб.), полученных от покупателей (587 тыс. руб.), уплаченных поставщикам/ заказчикам (14 226 тыс. руб.) и уплачена в бюджет (9 тыс. руб.), уменьшенная на НДС, содержащийся в этих потоках, свернута и показана в строке 4125. Сальдо расчетов по НДС составляет 5 819 тыс. руб. Величина денежных потоков связанных с приобретением, созданием внеоборотных активов показана в строке 4221 за минусом суммы поступивших от подрядной организации авансов, в связи с расторжением договора и постановлением арбитражного суда.

Денежные потоки от операций со связанными сторонами : получено займов от ООО «БЭЛ Девелопмент» на сумму 98 950 тыс.руб. и оплачено за оказанные услуги на сумму 10 837 тыс. руб.

2.12. Обеспечение обязательств.

Обеспечения выданные

тыс. руб.

Наименование обязательства	Сумма	Срок действия	Обязательства, исполнение которых обеспечено:
Договор залога имущественных прав №5598/31 от 02.10.2018г.	927 992,00 залоговая стоимость имущественных прав на площади апартаментов, машиномест нежилых площадей по договору залога.	16.02.2023	ПАО «Сбербанк России» - залогодержатель. залоговая стоимость имущественных прав на площади апартаментов, машиномест, нежилых площадей во исполнение договора кредитной линии №5598 от 17.09.2018г.
Договор ипотеки №5598/И1 от 17.09.2018г.	93 324,00 залоговая стоимость недвижимого имущества на праве аренды и собственности	16.02.2023	ПАО «Сбербанк России» - залогодержатель. залоговая стоимость недвижимого имущества на праве аренды и собственности во исполнение договора кредитной линии №5598 от 17.09.2018г

Итого: Обеспечения, выданные на 31.12.2018 – 1 021 316 тыс. руб.

Обеспечения полученные

Наименование обязательства	Сумма	Срок действия	тыс. руб. Обязательства, исполнение которых обеспечено:
Банковская гарантия № БГЮ21090770220- 2018 от 28.09.2018г.	20 000,00	01.04.2020 г.	АО «Народный банк» гарантирует надлежащее исполнение ООО «Стройжиниринг» обязательств по возврату аванса по Договору генерального подряда №31/08-18 от 13.08.2018г. заключенному с ООО «Русские отели»

Итого: Обеспечения, полученные в виде банковской гарантии на 31.12.2018г. – 20 000,00 тыс. руб.

2.13. Непрерывность деятельности.

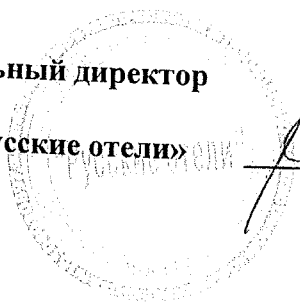
Общество не планирует прекращение своей деятельности.

Цели и задачи на 2019 год:

1. В части выполнения строительно-монтажных работ по объекту строительства гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, вл. 25, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6:
 - устройство распорной системы, котлован, подземная часть, монолитный каркас.
2. По объекту культурного наследия ул. Долгоруковская, вл. 25, стр. 1:
 - разборка здания, признание невозможности использования старого сруба, подведение сетей, завершение работ по реставрации
 - подготовка документов для прохождения государственной историко-культурной экспертизы проекта приспособления.
3. Открытие продаж по ДДУ (214-ФЗ).

Генеральный директор

ООО «Русские отели»



Комиссарова Елена Ивановна

28 февраля 2019 года.

Прошнуровано, пронумеровано

и скреплено печатью. Всего 33 лист об.

Генеральный директор

И. В. Булычева

