



I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Полное официальное наименование Общества – Акционерное общество «ЛОТТЕ РУС».

Сокращенное наименование Общества – АО «ЛОТТЕ РУС».

Юридический адрес Общества: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8 стр. 2

Акционерное Общество «ЛОТТЕ РУС» (далее «Общество») зарегистрировано в Едином государственном реестре 27.04.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700022074.

Акционер Общества:

Наименование организации	Местонахождение	Доля в уставном капитале Общества, %
«Лотте Хотэл Холдингс Юроуп Б.В.»	Телепортбульвар 140, 1043 EJ Амстердам, Нидерланды	100%

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 составил 1 305 812 тыс. руб. и разделен на 1 305 812 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая. Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2021 составил 7 747 222 тыс. руб. Капитал сформирован за счет разницы между номинальной и продажной стоимостью акции. Добавочный капитал Общества полностью оплачен.

2. Основные виды деятельности Общества

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого имущества (аренда офисных и торговых помещений);
- Предоставление гостиничных услуг;
- Предоставление услуг общественного питания.

Деятельность Общества лицензируется.

Лицензия на розничную продажу алкогольной продукции № 77РПО0011322 от 20.05.2016 выдана Департаментом торговли и услуг г. Москвы.

Свидетельство о внесении сведений о туроператоре № MBT 005776 от 21.12.2010 выдано Федеральным агентством по туризму.

3. Информация об исполнительных и контролирующих органах Общества

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор – Ким Тэ Хон, назначен на должность с 09.02.2018 на основании Решения № 1 от 10.01.2018 года единственного акционера Общества. В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021 входят: Ким Чжун Ен (Председатель Совета директоров), Чо Джон Сик, Ким Тэ Хон, У Илквон, Чо Санг Йоль. В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019 входят: Ким Чжун Ен (Председатель Совета директоров), Ким Тэван, Ким Тэ Хон, Ким Хыун Сик, Чо Санг Йоль.

4. Информация о численности персонала Общества

Среднегодовая численность персонала Общества за отчетный период составила 336 человек, за 2020 год – 374 человека.

5. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2021 году продолжающаяся политическая напряженность усилилась в результате дальнейшего развития ситуации с Украиной, которая негативно повлияла на сырьевые и финансовые рынки и усилила волатильность, в особенности валютных курсов. С декабря 2021 года ситуация продолжала ухудшаться и остается крайне нестабильной. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ожидается введение дополнительных санкций и ограничений деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в регионе, а также последствия для экономики в целом, полный спектр и возможные последствия которых не представляется возможным оценить.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Некоторые указанные выше меры были впоследствии смягчены, но по состоянию на 31.12.2021 уровень распространения инфекции оставался высоким, доля вакцинированных была относительно низкой и существовал риск того, что российские государственные органы будут вводить дополнительные ограничения в последующих периодах, в том числе в связи с появлением новых разновидностей вируса.

В 2021 году экономика России демонстрировала положительную динамику восстановления от пандемии. Этому также способствовало восстановление мировой экономики и повышение цен на мировых товарных рынках. Тем не менее более высокие цены на некоторых рынках в России и по всему миру также способствуют росту инфляции в России.

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 и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам:

- оптимизация деятельности отеля (оптимизация затрат в соответствии с динамикой загрузки отеля);
- контроль за соблюдением санитарно-эпидемиологических правил (регулярная дезинфекция помещения, контроль за соблюдением социальной дистанции).

По итогам 2021 года Обществом получена прибыль в размере 601 447 тысяч рублей. Прибыль связана с увеличением туристической и деловой активности на фоне отмены карантина, а также за счет стабилизации курса валют, что важно ввиду наличия в составе пассива бухгалтерского баланса значительных валютных кредитов.

II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости) и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
За 1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
За 1 евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства 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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Принятые сроки полезного использования основных средств

В Обществе установлены следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Здания	30 лет
Машины и оборудование	5 – 10 лет
Прочие	1 – 15 лет

Принятые способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам основных средств

Амортизация основных средств, приобретенных после 1 января 2002 года производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в

амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Годовая сумма начислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Начисление амортизации производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2011, учитываются в составе материально-производственных запасов. До 01.01.2011 в составе материально-производственных запасов учитывались объекты со стоимостью до 20 тыс. руб. за единицу.

Объекты основных средств, стоимостью от 20 тыс. руб. до 40 тыс. руб., принятые к учету до 01.01.2011 учитываются в составе основных средств и амортизируются в общеустановленном порядке.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам.

5. Финансовые вложения

Общество относит к финансовым вложениям краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до двенадцати месяцев, предоставленные займы.

Финансовые вложения имеют срок возврата и могут быть обращены в заранее известную сумму с потерей процентов за пользование денежными средствами, также они подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Начисление процентов по депозитам производится ежемесячно в конце каждого отчетного периода, исходя из предусмотренной договором процентной ставки и фактического числа дней пользования денежными средствами.

6. Запасы

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с отражением единиц измерения количественного учета.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка материалов при их выбытии производится по методу средней себестоимости.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они принимались к бухгалтерскому учету, не подлежала изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ.

Запасы сырья и материалов, которые полностью или частично потеряли свое первоначальное качество или рыночная стоимость которых в конце отчетного года оказалась ниже фактических затрат на приобретение в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым снижением цен или которые используются при производстве продукции, текущая рыночная стоимость которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, отражены по рыночной стоимости.

На сумму снижения стоимости сырья и материалов образован резерв, отнесенный на увеличение прочих расходов. При этом стоимость такого сырья и материалов отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. Дебиторская задолженность учитывается в разрезе договоров, счетов-фактур и сроков возникновения.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

В Отчете о движении денежных средств поступления от сдачи в аренду офисных и торговых помещений отражаются по строке 4112 «Денежные потоки от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

9. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. Добавочный капитал Общества включает сумму эмиссионного дохода, полученного в результате размещений акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, курсовую разницу, возникшую по расчетам с акционерами по вкладам в уставный капитал Общества в иностранной валюте.

10. Кредиты и займы полученные

Начисление процентов по процентным займам производилось ежемесячно в конце каждого отчетного периода, исходя из предусмотренной договором процентной ставки и фактического числа дней пользования займом.

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

12. Налоги

Налоговый учет ведется на основании регистров налогового учёта.

НДС

Общество признавало датой реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) в целях налогообложения день отгрузки товаров (выполнения работ, услуг).

Налог на прибыль с организации

Доходы для целей налогообложения признавались в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (метод начисления). Датой получения дохода для целей налогообложения признавался день передачи права собственности на товары, имущество, имущественные права. По выполненным работам, оказанным услугам датой получения дохода признавался день передачи (сдачи) работ, услуг.

Расходы признавались в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникали исходя из условий сделок. Работы (услуги) признавались оказанными в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской или дебиторской задолженности.

13. Доходы

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 и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки, в частности:

- доходы от продажи основных средств;
- доходы от начисленных процентов по депозитным вкладам;
- доходы от продажи иностранной валюты;
- доходы от прочих операций.

14. Расходы

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с эксплуатацией и ремонтом гостиничного комплекса; себестоимостью использованных продуктов, напитков и товаров для общественного питания, товаров для номерного фонда; с оказанием услуг аренды офисных помещений; с оказанием прочих гостиничных услуг. Также включает услуги связи; коммунальные расходы; расходы по заработной плате и страховые взносы персонала, участвующего в оказании услуг.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на рекламу и комиссионные расходы агентствам по поиску клиентов. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от продажи основных средств;
- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от продажи иностранной валюты;
- расходы от прочих операций.

15. Особенности применения табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах по дебиторской и кредиторской задолженности, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов по дебиторской и кредиторской задолженности. Информация об оборотах дебиторской и кредиторской задолженности не является существенной для пользователей бухгалтерской отчётности Общества, так как данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности представляются в бухгалтерском балансе и пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Иная существенная информация, предусмотренная табличными пояснениями, включается в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

16. Изменения в учетной политике Общества на 2021 год

Последствия изменения учетной политики Общества в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражены перспективно, в связи с этим не производились корректировки показателей отчетности за прошлые отчетные периоды.

Начиная с 2021 года на сумму обесценения готовой продукции и товаров компания создаёт резерв, расходы по которому относятся на увеличение себестоимости продаж. До 2021 года данные расходы на создание данного резерва относились на прочие неоперационные расходы.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

В составе основных средств числятся торгово-деловой центр и гостиница, расположенные по адресу г. Москва, Новинский бульвар, д.8. Площадь торгово-делового центра сдается в аренду за определенную арендную плату. Небольшая часть торгово-делового центра используется для размещения управленческого персонала Общества, а также для хозяйственных нужд. Поэтому стоимость торгово-делового центра полностью учитывается в составе основных средств. В таблице приведена остаточная стоимость торгово-делового центра, квартир и здания гостиницы Общества за 2021, 2020 и 2019 год.

	(тыс. руб.)		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здание гостиницы	4 539 604	4 783 886	5 028 169
Торгово-деловой центр	3 067 935	3 261 698	2 354 980
Квартиры	387 417	410 440	433 458
Итого:	7 994 956	8 456 024	7 816 607

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом. В аренде находится Земельный участок 1,96 га, арендодатель - Департамент земельных ресурсов г. Москвы ТУ ЦАО. Поскольку в договоре аренды земли стоимость арендуемой земли не указана, данная информация не раскрывается. Стоимость прочих объектов основных средств, находящихся в аренде и учтенных за балансом, составляет на 31.12.2021 13 128 тыс. руб. (на 31.12.2020 – 8 120 тыс. руб., на 31.12.2019 – 1 122 тыс. руб.)

2. Незавершенное строительство

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов.

В 2015 году Общество завершило строительство резервной теплотрассы здания гостиницы, которое было введено в эксплуатацию в июле 2010 и находится по адресу Новинский бульвар, д. 8, стр. 2. В настоящее время Общество проводит работы по передаче теплотрассы в эксплуатацию городу. Для получения необходимых согласований и заключения договора с МОЭК привлечен адвокат Жарский М.И. Окончание всех работ предполагается в 4 квартале 2022 года.

В 2018 году руководством компании было принято изменить концепцию торговых площадей на офисные площади, в связи с чем провести реконструкцию, ремонт и переоборудования части здания торгово-делового центра. 11.02.2019 был заключен Договор генерального подряда с АО «Лотте Инжиниринг & Констракшн Ко, Лтд» на выполнение строительно-монтажных работ, связанных с переоснащением торговых площадей в офисные в Бизнес центре «ЛОТТЕ ПЛАЗА». В марте 2020 года состоялось окончание строительных работ. С 2 апреля 2020 года расходы по модернизации Бизнес центра учтены на счете 01.

В таблице приведена стоимость незавершенного строительства:

	(тыс. руб.)		
Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Гостинично-деловой центр (гостиница) – внешние сети	195 297	175 082	175 082
Торгово-деловой центр (реконструкция торг.площадей здания)	-	-	1 210 618
Приобретение оборудования и ОС для гостиницы	83	2 178	1 891
Итого	195 380	177 260	1 387 591

3. Прочие внеоборотные активы

В таблице приведена информация по прочим активам, числящимся в Обществе:

		(тыс. руб.)		
№ п/п	Наименование нематериальных активов	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1.	Долгосрочное право аренды на землю	26 560	27 782	29 003
	Итого:	26 560	27 782	29 003

4. Запасы

В составе материалов учитываются: запасные части для компьютера и оргтехники, материалы, используемые для приема гостей, материалы, которые служат обеспечением непрерывности производственной деятельности Гостиницы (посуда, банные и постельные принадлежности, комплектация номеров).

В таблице приведена информация по запасам, числящимся в Обществе:

(тыс. руб.)

Наименование группы материалов	Сумма		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Инвентарь и хозпринадлежности	66 699	64 057	68 730
Сырье и материалы	53 816	47 570	44 672
Хозматериалы для приема гостей	19 476	18 703	19 792
Товары для перепродажи	1 506	-	-
Расходы будущих периодов	1 201	1 059	560
Запчасти	1 166	927	338
ГСМ	10	5	11
Итого	143 874	132 321	134 103

К расходам будущих периодов относились в течение 2021 и 2020 года страхование имущества, программные продукты без исключительных прав (срок списания установлен 12 мес.), расходы по франшизе.

5. Дебиторская задолженность

Руководствуясь принципом рациональности (п.6 ПБУ 1/2008) сумма предварительной оплаты в счет предстоящих поставок, работ, услуг в бухгалтерском балансе по стр.1230 отражена с НДС. Общество не использует право налогового вычета в части НДС с авансов уплаченных.

Расшифровка дебиторской задолженности отражена в таблице.

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Предоплата по налогу на имущество	-	-	1 312
Авансы выданные (без НДС)	148 576	76 261	70 660
Расчеты с покупателями и заказчиками	40 745	42 242	69 215
НДС в части уплаченной на приобретение товаров, работ (услуг)	22 399	7 669	7 703
Прочая (68, 69, 71, 73, 76,79)	8 906	7 128	8 666
Итого	220 626	133 300	157 556

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2021 составила 11 077 тыс. руб., на 31.12.2020 – 11 338 тыс. руб., на 31.12.2019 – 6 525 тыс. руб.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2021 составил 11 077 тыс. руб., на 31.12.2020 – 10 890 тыс. руб., на 31.12.2019 – 28 тыс. руб.

6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021 у Общества числятся краткосрочные финансовые вложения в сумме 2 684 863 тыс. руб. по депозитным договорам с банками, закрытие которых планируется в 1 квартале 2022 г. По состоянию на 31.12.2020 – 3 019 931 тыс. руб., на 31.12.2019 – 2 405 007 тыс. руб.

Расшифровка краткосрочных депозитов по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 представлена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование банка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
УРИ БАНК	337 000	1 434 340	940 992
ООО «КЭБ ЭйчЭнБи БАНК»	937 363	846 991	902 348
ПАО «ВТБ БАНК»	1 310 000	437 800	30 000
«СМБСР БАНК»	100 500	300 800	522 167
СИТИБАНК	-	-	9 500
Итого	2 684 863	3 019 931	2 405 007

Сумма доходов по депозитам, включенных в прочие доходы, отражена в таблице:

(тыс. руб.)

Виды доходов, включенных в прочие доходы	2021 г.	2020 г.
Начисленные проценты	76 151	62 681

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов приведен в таблице:

(тыс. руб.)			
Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на банковских картах (переводы в пути)	21 313	10 027	9 273
Средства на валютных счетах	28 594	10 555	23 425
Средства в кассе	4 738	2 442	5 520
Средства на расчетных счетах	7 526	5 377	5 620
Средства на специальных счетах в банках	372	749	577
Итого денежных средств (строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»)	62 543	29 150	44 415

На все три отчетные даты у Общества отсутствуют недоступные для использования денежные средства. Руководство Общества относит краткосрочные депозиты сроком погашения менее 3 месяцев к финансовым вложениям. Выбор зафиксирован в учетной политике Общества.

8. Кредиторская задолженность

При получении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе по стр. 1520 в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством. Для сопоставимости Авансы полученные отражены без НДС на даты 31.12.2021, 31.12.2020 и 31.12.2019 соответственно.

Виды кредиторской задолженности отражены в таблице:

(тыс. руб.)			
Долгосрочная кредиторская задолженность	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Обеспечительные депозиты от арендаторов	216 619	235 606	249 943

(тыс. руб.)			
Краткосрочная кредиторская задолженность	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Авансы полученные (без НДС)	385 088	268 801	123 762
Расчеты с поставщиками	188 476	129 309	375 962
Налоги и сборы (68)	262 562	336 137	28 951
Обеспечительные депозиты от арендаторов	74 071	24 320	32 187
Прочая (69, 70, 76)	30 054	55 591	191 040
Итого	940 251	814 158	751 902

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2021 составила 134 тыс. руб., на 31.12.2020 – 2 352 тыс. руб., на 31.12.2019 – 6 209 тыс. руб.

9. Налоги

Состояние расчетов по уплате налогов приведено в таблице:

(тыс. руб.)						
Наименование налога	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
НДС	-	183 027	-	125 734	-	6 251
Налог на имущество	-	72 078	-	205 192	1 312	-
Налог на доходы физических лиц	-	7 347	-	5 075	-	6 333
Транспортный налог	-	110	-	136	-	146
Прочие налоги	183	-	141	-	189	-
Налог на прибыль	3 113	-	-	-	-	16 220
Итого	3 296	262 562	141	336 137	1 501	28 950

Сальдо на 31.12.2020 г. включает отсрочку по налогу на имущество и НДС, предоставленная Правительством РФ в качестве мер экономической поддержки для наиболее пострадавших отраслей. На основании пункта 7 Постановления правительства РФ № 409 от 02.04.2020 г. О мерах по обеспечению устойчивого развития экономики Общество оформило отсрочку на 6 месяцев по оплате налога на имущество за 2 и 3 кв.2020 в сумме 136 874 тыс.руб. и по НДС за август 2020 года в сумме 9 638 тыс.руб.

9.1 Налог на добавленную стоимость

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 735 473 тыс. руб. (471 385 тыс. руб. – в 2020 году). НДС по приобретенным ценностям составил 226 478 тыс. руб. (201 864 тыс. руб. – в 2020 году), в том числе предъявленный к вычету – 223 382 тыс. руб., (227 676 тыс. руб. – в 2020 году).

В форме ОДДС строка 4119 «Прочие поступления» включает в себя НДС в 2021 году 58 402 тыс. руб. (в 2020 году строка 4119 «Прочие поступления» включает в себя НДС – 126 131 тыс. руб.).

9.2 Налог на прибыль организации

За 2021 год Обществом была получена бухгалтерская прибыль за счет стабилизации рынка валют и увеличение выручки от продаж. Налог на прибыль, определенный исходя из бухгалтерской прибыли (суммы условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год составил 92 989 тыс. руб.

Исходя из прогноза на 2020 год и полученного убытка Общество приняло решение не начислять отложенный налоговый актив в сумме 181 500 тыс. руб. на убыток, полученный за 1 полугодие 2020 года. Убыток связан с введением карантина в период с 28 марта по 08.06.2020 для сдерживания распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 и полный запрет на ведение бизнеса. Также итоговый финансовый результат Общества сократился за счет негативного влияния курса валют, в виду наличия в составе пассива бухгалтерского баланса крупных валютных кредитов. В связи со стабилизацией санитарной обстановки во 2 полугодии 2020 года и улучшением прогнозов по налогооблагаемой прибыли на 2021 год и последующие периоды, Обществом было принято решение начислить отложенный налоговый актив в сумме 37 363 тысячи рублей за убыток полученный за 2 полугодие 2020 года.

В таблице приведены данные по прибыли за 2021 г. и 2020 г.:

Наименование	2021 г.		2020 г.	
	Налогооблагаемая база	Налоговый эффект	Налогооблагаемая база	Налоговый эффект
Прибыль до налогообложения	761 708	152 342	(1 163 738)	(232 748)
Не признаваемые расходы	39 598	7 920	13 871	2 774
Временные вычитаемые разницы (ОНА)	(390 350)	(78 070)	195 347	39 069
Временные налогооблагаемые разницы (ОНО)	53 990	10 798	47 018	9 404
Налог на прибыль по декларации	464 946	92 989	-	-

В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 39 598 тыс. руб. (в 2020 году – 13 871 тыс. руб.), повлекшая возникновение постоянного налогового расхода – 7 920 тыс. руб. (в 2020 году – 2 774 тыс. руб.).

Постоянные налоговые обязательства сформированы в основном в связи с различиями отражения в бухгалтерском и налоговом учете расходов производственного характера сверх установленных норм.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила (390 350) тыс. руб. (в 2020 году – 195 347 тыс. руб.), в том числе, возникших – 222 716 тыс. руб. (в 2020 году – 209 951 тыс. руб.) и погашенных – 613 066 тыс. руб. (в 2020 году 14 603 тыс. руб.). Вычитаемые временные разницы связаны в основном с различиями в начислении резервов на отпуск в бухгалтерском учете и учете для целей налогообложения, а также с использованием отложенного налогового актива по убытку.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного налога на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета, составила 53 990 тыс. руб. (в 2020 году – 47 018 тыс. руб.), в том числе возникших – 0 тыс. руб., и погашенных – 53 990 тыс. руб. Налогооблагаемые временные разницы связаны с различиями в начислении амортизации основных средств (здания) в бухгалтерском учете и учете для целей налогообложения.

По данным налогового учета за 2021 год прибыль Общества составила 929 891 тыс. руб. до переноса убытка прошлых лет (в 2020 году убыток Общества составил 1 094 317 тыс. руб.).

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны исходя из ставки налога на прибыль в размере 20%, которая начала применяться с 1 января 2009 года.

10. Заемные средства

К краткосрочным кредитам относятся суммы обязательств, которые должны быть погашены в течение 12 месяцев после отчетной даты. В таблице приведены обязательства по кредитам с разбивкой на краткосрочные и долгосрочные за 2021 г.:

(тыс. руб.)

№п/п	Основные виды кредитов	Сумма на 31.12.2020	Поступление/начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2021	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения (срок перехода между группами)
II. Долгосрочные кредиты								
1.	Шинхан банк	-	700 000	-	-	700 000	-	08.09.2023
2.	Шинхан банк	-	-	-	1 503 904	1 485 852	(18 052)	07.07.2023
3.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	1 477 514	-	-	(1 489 350)	-	11 836	11.07.2022
4.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	3 600 000	-	-	(3 600 000)	-	-	26.07.2022
	Итого долгосрочные	5 077 514	700 000	-	(3 585 446)	2 185 852	(6 216)	-

(тыс. руб.)

№п/п	Основные виды кредитов	Сумма на 31.12.2020	Поступление/начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2021 *	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения (срок перехода между группами)
I. Краткосрочные кредиты								
1.	Шинхан банк	3 693 785	63 842	(2 274 187)	(1 503 904)	3 133	23 597	09.07.2021
2.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	3 871	16 843	(13 841)	1 489 350	1 489 407	(6 816)	11.07.2022
3.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	39 690	229 950	(229 950)	3 600 000	3 639 690	-	26.07.2022
	Итого краткосрочные	3 737 346	310 635	(2 517 978)	3 585 446	5 132 230	16 781	-
	Итого кредиты	8 814 860	1 010 635	(2 517 978)	-	7 318 082	10 565	-

* На 31.12.2021 займы 2 и 3 были переведены из долгосрочных заемных средств в краткосрочные (в соответствии с действующими договорами), в части краткосрочных заемных средств отражаются проценты по указанным долгосрочным займам.

В таблице приведены обязательства по кредитам с разбивкой на краткосрочные и долгосрочные за 2020г.:

(тыс. руб.)

№ П/п	Основные виды кредитов	Сумма на 31.12.2019	Поступление/начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2020	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения
I. Краткосрочные кредиты								
1.	Шинхан Банк	24 565	91 608	(118 484)	3 690 195	3 693 785	5 901	09.07.2021
2.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	30 007	80 281	(86 757)	-	3 871	(19 660)	11.07.2022
3.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	-	102 250	(62 560)	-	39 690	-	26.07.2022
	Итого	54 572	274 139	(267 801)	3 690 195	3 737 346	(13 759)	
II. Долгосрочные кредиты								
1.	Шинхан банк	3 095 285	-	-	(3 690 195)	-	594 910	09.07.2021
2.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	3 095 285	-	(3 595 980)	-	-	500 695	29.07.2020
3.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	1 238 114	-	-	-	1 477 514	239 400	11.07.2022

4.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	-	3 600 000	-	-	3 600 000	-	26.07.2022
	Итого	7 428 684	3 600 000	(3 595 980)	(3 690 195)	5 077 514	1 335 005	-
	Итого кредиты	7 483 256	3 874 139	(3 863 781)	-	8 814 860	1 321 249	-

Кредитные соглашения, заключенные Обществом, содержат нефинансовые ограничительные условия в отношении собственных обязательств, а также обязательств гаранта – Лотте Хотэл Ко., Лтд. По состоянию на отчетную дату и за 2021 год Общество соблюдало все условия собственных обязательств перед банками, а также Общество не получало уведомлений о неисполнении ограничительных условий от банков, с которыми Общество заключило кредитные соглашения. По мнению Общества, гарант соблюдает ограничительные условия, поскольку в случае несоблюдения их последним, Общество получит уведомление о неисполнении ограничительных условий от банка.

Долгосрочные обязательства.

Кредит от Шинхан банк был получен в июле 2015 года в сумме 50 000 тыс. долларов США под гарантию, выданную компанией Лотте Хотэл Ко., Лтд. Кредит выдан сроком на 3 года под 2,1 процентов годовых.

10.07.2018 было подписано Дополнительное соглашение о продлении срока возврата кредита до 09.07.2021.

08 июля 2021 года кредит от Шинхан банка был погашен в сумме 20 000 тыс.долларов США в пересчете по курсу 1\$ = 74,0580 сумма возвращенного долга составила 1 481 160 тыс.руб., по начисленным процентам по кредиту составила 12 646 тыс.руб.

08 сентября 2021 года кредит от Шинхан банка был погашен в сумме 10 000 тыс.долларов США в пересчете по курсу 1\$ = 73,1909 сумма возвращенного долга составила 731 909 тыс.руб., по начисленным процентам по кредиту составила 8 345 тыс.руб.

09.07.2021 было подписано Дополнительное соглашение о продлении срока возврата 20 000 000 долларов США до 07.07.2023.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2021 в пересчете по курсу 1\$ = 74,2926 составила по кредиту 1 485 852 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 0 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту составляет USD Libor (3м) + маржа 1,6%

09 сентября 2021 года получен рублевый заем в сумме 700 000 тыс.руб. от Шинхан банка для рефинансирования валютного кредита в этом банке в сумме 10 000 тыс.долларов США под гарантию, выданную компанией Лотте Хотэл Ко, Лтд.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2021 составила по кредиту – 700 000 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 3 133 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту составляет 8,6% годовых.

Краткосрочные обязательства

29 июля 2020 года кредит от КЭБ Хана банк Бахрейн Бранч был погашен в сумме 50 000 тыс. долларов США в пересчете по курсу 1\$ = 71,9196 сумма возвращенного долга составила 3 595 980 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 52 540 тыс. руб.

29 июля 2020 год получен рублевый заем в сумме 3 600 000 тыс. руб. от ООО КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банка для рефинансирования валютного кредита КЭБ Хана банк Бахрейн Бранч в сумме 50 000 тыс. долларов США под гарантию, выданную компанией Лотте Хотэл Ко, Лтд.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2021 составила по кредиту – 3 600 000 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 39 690 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту на дату подписания договора составляла 6,8% годовых, с 30 октября 2020 г. процентная ставка составляет 6,3% годовых.

Кредит от КЭБ Хана банк Бахрейн Бранч был получен в сумме 20 000 тыс. долларов США под поручительство, выданное компанией Лотте Хотэл Ко., Лтд.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2021 в пересчете по курсу 1\$ = 74,2926 составила по кредиту 1 485 852 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 3 555 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту составляет 1,07675%.

Расходы за предоставление поручительства за 2021 год составили 58 459 тыс. руб., за 2020 год – 44 583 тыс. руб. (включены в состав прочих расходов Отчета о финансовых результатах).

11. Выручка от продаж

Расшифровка доходов в разрезе видов деятельности за 2021 и 2020 год приведена в таблице:

(тыс. руб.)

№	Виды выручки	Сумма (без НДС)	
		2021 г.	2020 г.
1.	Выручка от реализации гостиничных услуг	1 273 358	665 543
2.	Выручка от аренды офисных и торговых помещений	1 719 818	1 413 511
3.	Выручка от услуг ресторанов и баров	902 636	485 157
	Итого	3 895 812	2 564 211

Рост выручки от реализации гостиничных услуг и услуг ресторанов и баров связано с частичной отменой ограничений, введенных годом ранее из-за распространения новой коронавирусной инфекции.

12. Себестоимость

Расшифровка себестоимости в разрезе видов деятельности за 2021 и 2020 год приведена в таблице:

(тыс. руб.)

№	Виды себестоимости	Сумма (без НДС)	
		2021 г.	2020 г.
1.	Себестоимость реализации гостиничных услуг и услуг ресторанов и баров	1 503 046	1 099 941
2.	Себестоимость аренды офисных помещений	577 061	551 372
	Итого	2 080 107	1 651 313

13. Управленческие расходы

Расшифровка управленческих расходов в разрезе видов деятельности за 2021 и 2020 год приведена в таблице:

(тыс. руб.)

№	Виды расходов	Сумма (без НДС)	
		2021 г.	2020 г.
1.	Налог на имущество	288 694	273 652
2.	Зарплата и социальные отчисления	179 406	149 193
3.	Коммунальные расходы	59 679	48 057
4.	Информационно-консультационные услуги от связанной стороны - Лотте Хотэл Ко., Лтд.	45 353	773
5.	Консультационные услуги	21 910	21 957
6.	Аренда квартир	17 738	19 110
7.	Страхование недвижимого имущества	11 541	12 224
8.	Аудиторские услуги	8 030	9 100
9.	Лицензии и программы	7 940	6 499
10.	Юридические услуги	7 219	19 035
11.	НДС, подлежащий включению в расходы	4 132	5 025
12.	Услуги связи	4 088	4 742
13.	Амортизация ОС	3 906	3 855
14.	Канцтовары	3 628	2 318
15.	Командировочные расходы	3 277	1 243
16.	Услуги по поиску и подбору кандидатов	678	626
17.	Прочие расходы	28 539	23 190
	Итого	695 758	600 599

14. Прочие доходы и расходы

Расшифровка по прочим доходам за 2021 и 2020 гг. приведена ниже в таблице:

(тыс. руб.)

№	Виды доходов	2021 г.	2020 г.
1.	Положительные курсовые разницы по расчетам в иностранной валюте	789 565	1 965 952
2.	Восстановлен резерв за 2017 г.	33 582	68 324
3.	Доходы от аренды квартир	13 603	11 138
4.	Доходы от возмещения по страховому случаю	11 888	151
5.	Грант от правительства Москвы (в период действия режима повышенной готовности)	6 133	-
6.	Штрафы, признанные контрагентами	1 813	345
7.	Доходы от продажи имущества	1 581	1 792
8.	Списание кредиторской задолженности	1 041	1 351

№	Виды доходов	2021 г.	2020 г.
9.	Прочие доходы	14 482	748
	Итого	873 688	2 049 801

В учете Общества был сформирован резерв в 2017 году в сумме 66 900 тыс.руб., и в 2019 году в сумме 35 006 тыс.руб. Резерв был начислен в связи с тем, что Общество зачитывало переплату по налогу на прибыль, которая ранее была списана в учете Общества в 2012 году. Начисление резерва было обусловлено консервативной позицией Общества. В 2020 году резерв восстановлен в сумме 68 324 тыс.руб., в 2021 году восстановлен остаток суммы 33 582 тыс.руб., в связи с истечением 3-х летнего срока.

Расшифровка по прочим расходам за 2021 и 2020 гг. приведена ниже в таблице:

(тыс. руб.)

№	Виды расходов	Сумма	
		2021 г.	2020 г.
1.	Отрицательные курсовые разницы по расчетам в иностранной валюте	775 791	3 074 525
2.	Проценты по предоставленным гарантиям по заемным средствам	58 459	44 583
3.	Расходы по обслуживанию кредитных карт и комиссия банка	40 025	22 533
4.	Амортизация квартир	19 534	25 614
5.	Консультационные услуги	17 419	19 824
6.	Расходы по организации литературной премии «Лицей»	9 089	9 225
7.	Резерв на просроченную задолженность	215	16 934
8.	Списание НДС, подлежащий возмещению из бюджета	59	59
9.	Признанные штрафы	37	503
10.	Продажа валюты	-	32 265
11.	Прочие расходы	34 242	33 213
	ИТОГО	954 870	3 282 484

15. Связанные стороны

Список связанных сторон включает компании, которые, как и Общество, контролируются группой ЛОТТЕ (в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» и п.4 ФЗ № 948-1 от 22.03.1991).

У Общества не было операций с головной организацией (собственником) Лотте Хотэл Холдингс Юроуп Б. В. в 2021, 2020 годах.

У Общества нет конечных бенефициаров с долей собственности более 25%.

Состояние расчетов со связанными сторонами:

Дебиторская задолженность, авансы выданные:

(тыс. руб.)

№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Задолженность на 31.12.2021, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2020, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2019, вкл. НДС	Тип задолженности
1.	ООО «ЛОТТЭ Шоппинг Рус» (компания группы)	Аренда площадей	-	-	69	Дебиторская
2.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей	-	40	34	Дебиторская
3.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Услуги бонусной программы	-	6 183	6 681	Дебиторская
	Итого		-	6 223	6 784	

Кредиторская задолженность, авансы полученные:

(тыс. руб.)

№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Задолженность на 31.12.2021, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2020, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2019, вкл. НДС	Тип задолженности
1.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Предоставление гарантий Консульт. услуг	99 445	62 679	126 636	Кредиторская

№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Задолженность на 31.12.2021, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2020, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2019, вкл. НДС	Тип задолженности
2.	ООО «ЛОТТЭ Шоппинг Рус» (компания группы)	Услуги управления торговыми площадями	-	125	24 454	Кредиторская
3.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей	327	277	410	Кредиторская
4.	ООО «Лотте КФ РУС» (компания группы)	Поставка кондит.изделий	-	18	-	Кредиторская
5.	ООО «Лотте Отель СПб» (компания группы)	Агентские услуги	493	1 089	924	Кредиторская
6.	"ЛОТТЕ Инжиниринг & Констракшн (Представительство)"	Выполнение ремонтных работ в БЦ	-	-	132 836	Кредиторская
Итого			100 265	64 188	285 260	

Вся дебиторская и кредиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Операции со связанными сторонами приведены в таблице:

(тыс. руб.)				
№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Объем операций за 2021 год, вкл. НДС	Объем операций за 2020 год, вкл. НДС
1.	ООО «ЛОТТЭ Шоппинг Рус» (компания группы)	Аренда площадей (выручка),	804	1 449
		Услуги управления торговыми площадями (закупки)	-	11 969
2.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Предоставление гарантий, лицензия на торговый знак, консультационные услуги (закупки)	112 384	90 046
		Услуги бонусной программы (выручка)	-	8 565
3.	ООО «Лотте Отель СПб» (компания группы)	Услуги агента (выручка), консультац. услуги, % по займу	-	4 517
		Услуги агента (закупки)	-	20 280
4.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей (выручка), % по займу	1 095	1 147
5.	"ЛОТТЕ Инжиниринг & Констракшн (Представительство)"	Выполнение ремонтных работ в БЦ (закупки),	-	9 852
		аренда квартиры (выручка)	-	368
6.	ООО «Лотте КФ Рус» (компания группы)	Покупка товаров (закупки)	223	222
Итого			114 506	148 415

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялось Обществом по рыночным ценам в 2021 и 2020 гг.

Денежные потоки между участниками группы приведены в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование	Поступления		Платежи	
	2021 г.	2020 г.	2021 г.	2020 г.
Денежные потоки при расчетах с головной организацией (собственником)				
«Лотте Хотэл Холдингс Юроуп Б.В.»	-	-	-	-
Денежные потоки при расчетах с компаниями Группы Лотте				
ООО «ЛОТТЕ ШОППИНГ РУС» (Покупатель)	679	1 643	-	36 423
ООО «Лотте Отель СПб»	-	-	-	-
(Покупатель/Поставщик)	-	6 161	10 353	16 258
ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. Заем	-	-	-	-
(Покупатель)	-	281	-	410
Лотте КФ Рус (Покупатель /Поставщик)	-	-	242	204
Лотте Хотэл Ко., Лтд. (Покупатель / Поставщик)	-	-	115 590	163 065
"ЛОТТЕ Инжиниринг & Констракшн (Представительство)" (Покупатель / Поставщик)	-	368	-	142 689
Итого	679	8 453	126 185	359 049

Вознаграждение основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора, директора департамента управления отелем, заместителя директора департамента управления отелем, директора по экономике/ директора отдела планирования. Вознаграждения основному управленческому персоналу по оплате услуг включают:

(тыс. руб.)

Вид выплат	2021 г.	2020 г.
Заработная плата	52 448	52 428
Оплаты найма квартиры	17 738	19 110
Обучение детей сотрудников	6 378	4 187
Налоги и обязательные платежи во внебюджетные фонды	190	45

Прибыль (убыток) на акцию

Расчет базовой прибыли (убытка) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций.

Разводненная прибыль (убыток) на акцию не рассчитывался в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли (убытка) на акцию.

Расчет базовой прибыли (убытка) на акцию приведен в таблице:

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	601 447	(1 115 265)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	1 305 812	1 305 812
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	461	(854)

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между связанными сторонами и Обществом, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

17. Управление финансовыми рисками

17.1 Рыночный риск

Общество подвержено воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с обязательствами Общества (по заемным средствам), выраженными в иностранной валюте.

Влияние рыночного риска, предоставленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными.

В таблице ниже предоставлен риск Общества в отношении изменения курсов иностранных валют по состоянию на конец отчетного периода:

(тыс. руб.)					
	Денежные средства	Краткосрочные финансовые вложения	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность и займы	Чистая балансовая позиция
На 31.12.2021					
Доллары США	19 390	830 963	7 691	3 076 975	(2 218 931)
На 31.12.2020					
Доллары США	7 848	1 244 931	6 182	5 243 822	(3 984 861)
На 31.12.2019					
Доллары США	16 861	1 361 977	6 681	7 619 138	(6 233 619)

Степень риска изменения курсов иностранных валют определяется показателем чистой балансовой позиции. Чистая балансовая позиция рассчитывается построчно по статьям, выраженным в иностранной валюте, следующим образом: Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения + Дебиторская задолженность – Кредиторская задолженность.

Приведенный выше анализ включает краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте. Общество регулярно отслеживает изменение показателя чистой балансовой позиции.

В таблице ниже представлено изменение прибыли/(убытка) и капитала в результате возможных изменений курсов иностранных валют, используемых на конец отчетного периода, по отношению к российскому рублю, при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными (без учета эффекта налогообложения):

(тыс. руб.)

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Воздействие на прибыль/ (убыток)	Воздействие на капитал	Воздействие на прибыль/ (убыток)	Воздействие на капитал	Воздействие на прибыль/ (убыток)	Воздействие на капитал
Ослабление доллара США на 10%	221 893	221 893	398 486	398 486	623 362	623 362
Укрепление доллара США на 10%	(221 893)	(221 893)	(398 486)	(398 486)	(623 362)	(623 362)

Из-за незначительности сумм Общество не приводит аналогичных расчетов по активам и обязательствам, выраженным в Евро.

17.2 Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета.

(тыс. руб.)

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<i>Дебиторская задолженность</i>			
-Дебиторская задолженность по товарам и услугам	40 745	42 242	69 215
-Прочая дебиторская задолженность	179 881	91 058	88 341
<i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i>			
-Денежные средства на расчетных, валютных, специальных и прочих банковских счетах	57 805	26 708	38 895
<i>Финансовые вложения</i>			
-Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	2 684 863	3 019 931	2 405 007
Итого максимальный кредитный риск	2 963 294	3 179 939	2 601 458

Снижение кредитного риска осуществляется за счет депозитного обеспечения и прочих мер обеспечения качества кредита. Общество контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного контрагента или группу контрагентов (в частности, лимиты продаж с условием отсрочки платежа). Лимиты кредитного риска утверждаются руководством Общества. Мониторинг таких рисков осуществляется регулярно, при этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в год. Руководство Общества ежемесячно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Выбор банка для размещения денежных средств определяется корпоративной политикой Группы; исторически Группа сотрудничает с высоконадежными финансовыми институтами.

18. События после отчетной даты

С конца 2021 года наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. 24 февраля 2022 года цены на нефть превысили 100 долларов США за баррель, обменный курс рубля достиг 110 рублей за 1 евро и 100 рублей за 1 доллар США.

Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне в конечном итоге стабилизируются вышеуказанные финансовые показатели. Существует вероятность ограничения доступа российских организаций к рынкам евро и долларов США, включая лишение доступа к международной системе SWIFT, и в такой ситуации это может еще больше повлиять на способность Общества переводить или получать средства. Руководство Общества не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Тем не менее, Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя эта неопределенность может повлиять на будущие дивидендные доходы участников и способность Общества осуществлять им выплаты в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор
АО «ЛОТТЕ РУС»

Андерсен Мортен Бундгорд

Главный бухгалтер
АО «ЛОТТЕ РУС»

Сон Чжунник

30 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Коды	
31/12/2021	
по ОКПО	46525699
ИНН	7704169180
по ОКВЭД 2	55.10
по ОКОПФОКОФС	1 22 67/23
по ОКЕИ	384

Организация Акционерное общество "ЛОТТЕ РУС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Собственность иностранных юридических лиц
Единица измерения: тыс. руб.

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11	12
Нематериальные активы - всего	5100	2021 г.	4 069	(164)	-	-	-	-	(438)	-	-	-
	5110	2020 г.	366	(122)	3 703	-	-	-	(42)	-	-	-
в том числе:												
Исключительное право на товарный знак	5101	2021 г.	4 069	(164)	-	-	-	-	(438)	-	-	-
	5111	2020 г.	366	(122)	3 703	-	-	-	(42)	-	-	-

1.2. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5
Всего	5130	2	1	-
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак	5131	2	1	-

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
1	2	3	4	5	6	7	8
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	2020 г.	-	3 703	-	(3 703)	-
Товарный знак OVO (зос. рег. №788193)	5182	2021 г.	-	-	-	-	-
Товарный знак OVO Contemporary Italian cuisine (зос.рег.№788194)	5192	2020 г.	-	926	-	(926)	-
Товарный знак OVO Contemporary Italian cuisine (зос.рег.№788195)	5193	2020 г.	-	926	-	(926)	-
Товарный знак OVO (зос.рег.№788196)	5184	2021 г.	-	-	-	-	-
	5194	2020 г.	-	926	-	(926)	-
	5185	2021 г.	-	-	-	-	-
	5195	2020 г.	-	925	-	(925)	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	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
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2021 г.	15 797 978	(6 787 322)	45 219	(26 336)	26 156	(552 143)	-	-	15 816 861	(7 313 309)	
	5210	2020 г.	14 395 973	(6 276 351)	1 411 168	(9 163)	7 654	(518 625)	-	-	15 797 978	(6 787 322)	
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	2021 г.	272 979	(260 552)	4 979	(1 368)	1 188	(4 531)	-	-	276 590	(263 895)	
	5211	2020 г.	272 069	(254 840)	1 584	(674)	674	(6 386)	-	-	272 979	(260 552)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	2021 г.	2 122 328	(1 742 779)	31 639	(22 440)	22 440	(65 780)	-	-	2 131 527	(1 786 119)	
	5212	2020 г.	1 772 548	(1 692 495)	353 297	(3 517)	3 517	(53 801)	-	-	2 122 328	(1 742 779)	
Транспортные средства	5203	2021 г.	10 611	(6 463)	6 252	(1 914)	1 914	(1 956)	-	-	14 949	(6 505)	
	5213	2020 г.	14 141	(8 075)	1 214	(4 744)	3 235	(1 623)	-	-	10 611	(6 463)	
Здания	5204	2021 г.	13 185 418	(4 729 394)	-	-	-	(461 088)	-	-	13 185 418	(5 190 462)	
	5214	2020 г.	12 281 919	(4 285 310)	903 499	-	-	(444 084)	-	-	13 185 418	(4 729 394)	
Мебель	5205	2021 г.	17 510	(16 230)	-	-	-	(261)	-	-	17 510	(16 491)	
	5215	2020 г.	17 510	(15 951)	-	-	-	(279)	-	-	17 510	(16 230)	
Офисное оборудование	5206	2021 г.	13 096	(8 810)	779	(597)	597	(1 563)	-	-	13 278	(9 776)	
	5216	2020 г.	12 236	(7 210)	1 088	(228)	228	(1 828)	-	-	13 096	(8 810)	
другие виды основных средств	5207	2021 г.	176 036	(23 094)	1 570	(17)	17	(16 984)	-	-	177 589	(40 061)	
	5217	2020 г.	25 550	(12 470)	150 486	-	-	(10 624)	-	-	176 036	(23 094)	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	2021 г.	177 260	67 764	(4 424)	(45 220)	195 380
Гостинично-деловой центр	5250	2020 г.	1 387 591	525 973	(325 136)	(1 411 168)	177 260
	5241	2021 г.	177 260	67 764	(4 424)	(45 220)	195 380
	5251	2020 г.	176 973	230 359	-	(230 072)	177 260
Модернизация БЦ (капитальный ремонт)	5242	2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	2020 г.	1 210 618	295 614	(325 136)	(1 181 096)	-

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

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	916 565
в том числе:			
Модернизация БЦ (капитальный ремонт)	5261	-	903 499
Система автоматизации пожаротушения	5262	-	13 066
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	13 128	8 120	1 122

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2021 г.	3 019 931	-	-	(355 068)	-	-	-	2 684 863	-
	5315	2020 г.	2 405 007	-	614 924	-	-	-	-	3 019 931	-
	5308	2021 г.	3 019 931	-	-	(355 068)	-	-	-	2 684 863	-
	5318	2020 г.	2 405 007	-	614 924	-	-	-	-	3 019 931	-
Другие виды финансовых вложений	53083	2021 г.	3 019 931	-	-	(355 068)	-	-	-	2 684 863	-
	53183	2020 г.	2 405 007	-	614 924	-	-	-	-	3 019 931	-
	5300	2021 г.	3 019 931	-	-	(355 068)	-	-	-	2 684 863	-
	5310	2020 г.	2 405 007	-	614 924	-	-	-	-	3 019 931	-
Финансовых вложений - итого											

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло			резерв под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под обесценение
						себе-стоимость	резерв под обесценение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Запасы - всего	5400	2021 г.	132 321	-	403 606	(392 053)	-	-	x	143 874	-	
	5420	2020 г.	134 103	-	227 288	(229 070)	-	-	x	132 321	-	
в том числе:												
	5401	2021 г.	131 262	-	399 673	(389 768)	-	-	-	141 167	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	2020 г.	133 543	-	225 421	(227 702)	-	-	-	131 262	-	
	5402	2021 г.	1 059	-	2 210	(2 068)	-	-	-	1 201	-	
Расходы будущих периодов	5422	2020 г.	560	-	1 867	(1 368)	-	-	-	1 059	-	
	5403	2021 г.	-	-	1 723	(217)	-	-	-	1 506	-	
Товары	5423	2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2021 г.	2020 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	382 640	224 296
Расходы на оплату труда	5620	405 083	381 988
Отчисления на социальные нужды	5630	95 489	90 450
Амортизация	5640	529 561	495 637
Прочие затраты	5650	1 405 407	1 082 439
Итого по элементам	5660	2 818 180	2 274 810
Покупная стоимость проданных товаров	5690	258	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 818 438	2 274 810

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	17 839	77 347	(40 632)	(9 560)	44 994
в том числе:						
Прочие	5701	10 650	35 909	-	(9 560)	36 999
Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам	5702	7 189	41 438	(40 632)	-	7 995

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	9 424	52 753	(44 338)	-	17 839
в том числе:						
Прочие	5711	1 090	9 560	-	-	10 650
Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам	5712	8 334	43 193	(44 338)	-	7 189

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5
Полученные - всего	5800	78 422	78 647	78 647
в том числе:				
Банковская гарантия	5801	78 422	78 647	78 647
Выданные - всего	5810	-	38	38
в том числе:				
гарантийный депозит	5811	-	38	38

Руководитель _____Андерсен Мортен Бундгорд

Главный бухгалтер _____Сон Чжуник

30 марта 2022 г.