

**Акционерное общество
«ЛОТТЕ РУС»**

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

31 декабря 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

I.	Общие сведения	2
1.	Информация об Обществе	3
2.	Основные виды деятельности Общества	3
3.	Информация об исполнительных и контролирующих органах Общества.....	3
4.	Информация о численности персонала Общества	4
5.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.....	4
II.	Существенные элементы учетной политики	5
1.	Основа составления.....	6
2.	Активы и обязательства в иностранных валютах.....	6
3.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	6
4.	Основные средства	7
5.	Финансовые вложения	9
6.	Запасы	9
7.	Дебиторская задолженность.....	9
8.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств...9	
9.	Уставный и добавочный капитал.....	10
10.	Кредиты и займы полученные	10
11.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	10
12.	Налоги	11
13.	Доходы	11
14.	Расходы	11
15.	Особенности применения табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	12
16.	Изменения в учетной политике Общества на 2023 год	12
III.	Раскрытие существенных показателей.....	13
1.	Основные средства.....	13
2.	Незавершенное строительство	14
3.	Прочие внеоборотные активы.....	14
4.	Запасы	15
5.	Дебиторская задолженность.....	15
6.	Финансовые вложения	16
7.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	16
8.	Кредиторская задолженность.....	16
9.	Налоги	17
10.	Заемные средства	18
11.	Выручка от продаж	20
12.	Себестоимость	21
13.	Управленческие расходы.....	21
14.	Прочие доходы и расходы	22
15.	Связанные стороны	22
16.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	25
17.	Управление финансовыми рисками.....	26
18.	Табличная часть	28



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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 № МВТ 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 – Андерсен Мортен Бундгорд, назначен на должность с 11.02.2022 на основании Решения № 1 от 25.01.2022 года единственного акционера Общества. Ранее функции единоличного исполнительного органа осуществлял Генеральный директор – Ким Тэ Хон (с 09.02.2018 г. по 10.02.2022 г.).

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2023 входят: Сон Чжуник (Председатель Совета директоров), Андерсен Мортен Бундгорд, Пак Хи Ен, Ли Джон Хван, Ли Хёсуб. В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2022 входят: Ким Чжун Ен (Председатель Совета директоров), Андерсен Мортен Бундгорд, Ким Тэ Хон, У Илквон, Чо Санг Йоль. На 31.12.2021 в состав входят: Ким Чжун Ен (Председатель Совета директоров), Чо Джон Сик, Ким Тэ Хон, У Илквон, Чо Санг Йоль.

4. Информация о численности персонала Общества

Среднегодовая численность персонала Общества за отчетный период составила 333 человека, за 2022 год – 342 человек.

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 2023 году продолжающаяся геополитическая напряженность значительно обострилась в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной, которая продолжает ухудшаться с февраля 2022 года и остается крайне нестабильной. Обострение геополитической ситуации привело к существенному резкому росту валютных курсов по сравнению с курсами, действовавшими на конец 2022 года, повышению ключевой ставки Банка России и росту цен на нефть и газ, а также к снижению объемов торгов российского фондового рынка. В целом на финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в Российской Федерации, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели, в конечном итоге, стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По итогам 2023 года Обществом получен убыток в размере 87 799 тысяч рублей. Убыток сформирован за счет резких колебаний курса валют на фоне усиления экономических санкций, что важно ввиду наличия в составе пассива бухгалтерского баланса значительных валютных кредитов.

6. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Компании, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2023 года краткосрочные обязательства Компании превысили ее оборотные активы на 3 883 812 тыс. руб. Сумма чистого убытка на 31.12.2023 составляет 87,799 тыс. рублей (2022: 32,371 тыс. руб.), сумма непокрытого убытка на 31.12.2023 составляет 5,269,767 тыс. рублей (2022: 5,181,968 тыс. руб.). Отрицательные результаты за 2023 год были вызваны ростом курса валюты.

В 2024 году Руководство Компании планирует частичное погашение займов за счет собственных средств. Положительный денежный поток, получаемый от операционной деятельности, позволяет поддерживать ликвидность за счет собственных средств. Общество ожидает сохранения положительного денежного потока от операционной деятельности в последующем отчетном периоде. Руководство ожидает увеличения объемов выручки и получения прибыли в последующих годах за счет роста заполняемости отеля и привлекательности внутреннего туризма.

Кроме того, Компания получила письмо поддержки от компании группы «Лотте Отель Ко.» Лтд. от 19 марта 2024 года, что дает основания Компании считать, что в случае необходимости компания группы «Лотте Отель Ко.» Лтд. окажет финансовую поддержку Компании.

На основании вышесказанного руководство Компании считает, что Компания будет продолжать свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за датой утверждения отчетности, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7. План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

8. Проведение инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 30 сентября 2023 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Результаты всех инвентаризаций отражены в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

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).

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора от 29 декабря 2022 года № 1-Ф.

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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
За 1 доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
За 1 евро	99,1919	75,6553	84,0695

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.

	(тыс. руб.)	
	<u>2023 год</u>	<u>2022 год</u>
Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте	(639 551)	101 195
Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях	<u>3</u>	<u>21</u>
Итого	<u>(639 548)</u>	<u>101 216</u>

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

В составе основных средств отражены здания, квартиры, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенных за плату, считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за всё время эксплуатации, и обесценения. Переоценка основных средств на отчетную дату не производилась.

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
Легковые автомобили	5 – 7 лет
Прочие	2 – 15 лет

Принятые способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам основных средств

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств; планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации не приостанавливается, за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2023, учитываются в составе материально-производственных запасов.

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 списаны из состава основных средств и числятся на забалансовом счете для количественного учета.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- произведениям искусств (картины);
- полностью амортизированным объектам.

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Обесценение основных средств

Общество проверяет основные средства на обесценение на отчетную дату и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

В целях проверки на обесценение Общество группирует основные средства в генерирующие единицы. Под генерирующей единицей понимается наименьшая идентифицируемая группа активов, которая генерирует денежные притоки, в значительной степени независимые от денежных притоков от других активов или групп активов.

Применительно к Обществу, выделяется три генерирующие единицы: гостиничный комплекс, торгово-деловой центр, квартиры.

Убыток от обесценения признается в отношении генерирующей единицы только если возмещаемая сумма генерирующей единицы меньше ее балансовой стоимости. Убыток от обесценения относится на уменьшение балансовой стоимости единицы активов пропорционально балансовой стоимости каждого актива в генерирующей единице.

После признания убытка от обесценения амортизационные отчисления в отношении актива корректируются в будущих периодах для того, чтобы распределить пересмотренную балансовую стоимость актива, за вычетом его ликвидационной стоимости, на регулярной основе в течение оставшегося срока его полезного использования.

При повышении возмещаемой суммы основных средств производится корректировка их стоимости с учётом амортизации, накопленной на дату корректировки, до величины, не превышающей балансовую стоимость, которая была бы определена в случае, если бы объект основных средств не был обесценен.

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

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с отражением единиц измерения количественного учета.

Фактической себестоимостью 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 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.

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, возникшая 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 и ежегодной премии. 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. Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства на начало и конец периода определяются на основе временных разниц, рассчитанных путем сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их стоимостью, которая будет учитываться при расчете налога на прибыль.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы, а отложенные налоговые активы – в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того (то есть когда это более вероятно, чем нет), что Компания получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Под условным расходом по налогу на прибыль понимается величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли и ставки налога на прибыль.

Временные разницы в аналитическом учете отражаются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница, и отражаются в бухгалтерском учете обособлено.

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. Себестоимость 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 отчету 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 отчетности 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 2023 год

Существенные изменения в учетной политике Общества на 2023 год отсутствуют.

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 2023, 2022 и 2021 год.

	(тыс. руб.)		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Здание гостиницы	4 053 215	4 296 409	4 539 604
Торгово-деловой центр	2 680 405	2 874 171	3 067 935
Квартиры	341 144	364 280	387 417
Итого:	7 074 764	7 534 860	7 994 956

Общество провело анализ индикаторов на обесценение в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». На дату составления отчетности балансовая стоимость основных средств не превышает их справедливую стоимость, что подтверждает отсутствие обесценения основных средств. Информация о справедливой стоимости основных средств приведена в таблице и подтверждается независимым оценщиком АО «КЕПТ».

Справедливая стоимость генерирующей единицы «гостиничный комплекс» определялась на основе прогнозов движения денежных средств на период 2024-2029 годы (период 6 лет является горизонтом планирования для данной генерирующей единицы). Подход – ценность использования.

Справедливая стоимость генерирующей единицы «торгово-деловой центр» определялась на основе прогнозов движения денежных средств на период 2024-2026 годы (горизонт планирования для данной генерирующей единицы). Подход – ценность использования.

Справедливая стоимость генерирующей единицы «Квартиры» была определена рыночным подходом.

Денежные потоки за пределами указанных периодов были экстраполированы с учетом прогнозируемых темпов роста, указанных ниже.

Ниже представлены предположения, на основе которых была определена стоимость от использования и к которым наиболее чувствительна возмещаемая стоимость:

Здание гостиницы (Гостиничный комплекс)	2024-2029
Процент занятости номерного фонда	50,5% - 62,9%
Средняя ставка за номер за ночь, руб.	27 957 - 37 089
Темпы роста на период свыше 7 лет	9,5% годовых
Ставка дисконтирования до налогообложения	18,5% годовых

Торгово-деловой центр	2024-2026
Процент занятости площадей	92,1% - 97%
Средняя ставка по аренде площадей за м2, руб.	17 018 - 47 894
Темпы роста на период свыше 3 лет	9,5% годовых
Ставка дисконтирования до налогообложения	19,5% годовых

При изменении данных показателей в разумно возможных пределах не приводит к убытку от обесценения.

На дату составления отчетности балансовая стоимость основных средств не превышает их справедливую стоимость, что подтверждает отсутствие обесценения основных средств. Информация о справедливой стоимости основных средств приведена в таблице ниже.

	(тыс. руб.)
	31.12.2023
Здание гостиницы	8 206 000
Торгово-деловой центр	12 103 000
Квартиры	876 000
Итого:	21 185 000

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом. В аренде находится Земельный участок 1,96 га, арендодатель – Департамент земельных ресурсов г. Москвы ТУ ЦАО. Арендный платеж определяется на основе кадастровой стоимости земли и является переменным платежом. Актив в форме права пользования не признается.

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. Из-за отсутствия юридической возможности передать теплотрассу на баланс МОЭК для дальнейшей эксплуатации и технического обслуживания, руководством Общества принято решение в 2022 году списать расходы на строительство теплотрассы в размере 175 082 тыс.руб. за счет собственных средств компании.

В таблице приведена стоимость незавершенного строительства:

	(тыс. руб.)		
Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Гостинично-деловой центр (гостиница) – внешние сети	-	-	195 297
Торгово-деловой центр (оборудование)	5 176	5 320	-
Приобретение оборудования и ОС для гостиницы	-	-	83
Итого	5 176	5 320	195 380

3. Прочие внеоборотные активы

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

		(тыс. руб.)		
№ п/п	Наименование нематериальных активов	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1.	Долгосрочное право аренды на землю	24 118	25 339	26 560
	Итого:	24 118	25 339	26 560

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:

Наименование группы материалов	Сумма		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Инвентарь и хозпринадлежности	66 469	85 216	66 699
Сырье и материалы	85 347	76 626	53 816
Хозматериалы для приема гостей	43 794	31 789	19 476
Товары для перепродажи	922	1 458	1 506
Расходы будущих периодов	4 392	1 139	1 201
Запчасти	21 712	17 143	1 166
ГСМ	7	12	10
Итого	222 643	213 383	143 874

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости. При выбытии оценка товара производится по способу средней себестоимости.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 годов отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе находящиеся в залоге.

К расходам будущих периодов относились в течение 2023 и 2022 года страхование имущества, программные продукты без исключительных прав (срок списания установлен 12 мес.), расходы по франшизе.

Наличие и движение запасов отражено в табличной части 4.1

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.

Дебиторская задолженность	Сумма		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Авансы выданные (без НДС)	166 042	118 125	148 576
Расчеты с покупателями и заказчиками	41 796	25 279	51 822
НДС в части уплаченной на приобретение товаров, работ (услуг)	22 486	13 069	22 399
Прочая (68, 69, 71, 73, 76,79)	9 628	7 083	8 906
Резерв сомнительных долгов по задолженности покупателей	-	(11 077)	(11 077)
Резерв сомнительных долгов по авансам выданным	(17 411)	(17 411)	-
Итого	222 541	135 068	220 626

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2023 составила 108 тыс. руб., на 31.12.2022 – 11 281 тыс. руб., на 31.12.2021 – 11 077 тыс. руб.

Движение резервов по сомнительной дебиторской задолженности представлено следующим образом:

	Сумма	
	Покупатели и Заказчики	Авансы выданные
Баланс на 31 декабря 2021 года	11 077	-
Увеличение резервов	-	17 411
Уменьшение резервов	-	-
Баланс на 31 декабря 2022 года	11 077	17 411
Увеличение резервов	-	-
Уменьшение резервов	(11 077)	-
Баланс на 31 декабря 2023 года	-	17 411

6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023 у Общества числятся краткосрочные финансовые вложения в сумме 2 270 000 тыс. руб. по депозитным договорам с банками, закрытие которых планируется в 1 квартале 2024 г. По состоянию на 31.12.2022 – 2 895 418 тыс. руб., на 31.12.2021 – 2 684 863 тыс. руб.

Расшифровка краткосрочных депозитов по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 представлена ниже:

(тыс. руб.)			
Наименование банка	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
УРИ БАНК	-	-	337 000
ПАО «ВТБ БАНК»	2 135 000	670 000	1 310 000
ООО «КЭБ ЭйчЭнБи БАНК»	135 000	2 225 418	937 363
«СМБСР БАНК»	-	-	100 500
Итого	2 270 000	2 895 418	2 684 863

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

(тыс. руб.)		
Виды доходов, включенных в прочие доходы	2023 г.	2022 г.
Начисленные проценты	176 062	161 530

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов приведен в таблице:

(тыс. руб.)			
Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на банковских картах (переводы в пути)	37 358	15 095	21 313
Средства на валютных счетах	419 868	321 007	28 594
Средства в кассе	4 634	3 429	4 738
Средства на расчетных счетах	7 610	6 260	7 526
Средства на специальных счетах в банках	670	757	372
Итого денежных средств (строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»)	470 140	346 548	62 543

7.1 Денежные потоки по прочим платежам и поступлениям

Наименование	(тыс. руб.)	
	2023 г.	2022 г.
Прочие поступления по текущей деятельности		
Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом сумм косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет	104 112	
Прочие поступления	94 901	95 875
Итого	199 013	95 875

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 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 соответственно.

Виды кредиторской задолженности отражены в таблице:

(тыс. руб.)			
Долгосрочная кредиторская задолженность	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Обеспечительные депозиты от арендаторов	324 861	316 919	216 619

(тыс. руб.)			
Краткосрочная кредиторская задолженность	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Авансы полученные (без НДС)	270 624	235 752	385 088
Расчеты с поставщиками	159 672	163 691	188 476
Налоги и сборы (68)	243 512	223 949	262 562
Обеспечительные депозиты от арендаторов	29 475	24 838	74 071
Прочая (69, 70, 76)	18 859	76 239	30 054
Итого	722 142	724 469	940 251

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2023 составила 0 тыс. руб., на 31.12.2022 – 0 тыс. руб., на 31.12.2021 – 134 тыс. руб.

9. Налоги

Состояние расчетов по уплате налогов приведено в таблице:

Наименование налога	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
НДС	-	101 956	-	68 111	-	183 027
Налог на имущество	-	116 175	-	110 367	-	72 078
Налог на доходы физических лиц	10	-	-	7 657	-	7 347
Транспортный налог	-	28	-	32	-	110
Прочие налоги	-	-	196	-	183	-
Налог на прибыль	-	25 353	-	37 782	3 113	-
Итого	10	243 512	196	223 949	3 296	262 562

9.1 Налог на добавленную стоимость

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 582 742 тыс. руб. (623 144 тыс. руб. – в 2022 году). НДС по приобретенным ценностям составил 264 128 тыс. руб. (253 461 тыс. руб. – в 2022 году), в том числе предъявленный к вычету – 269 498 тыс. руб. (253 418 тыс. руб. – в 2022 году).

В форме ОДДС строка 4119 «Прочие поступления» включает в себя НДС в 2023 году 104 112 тыс. руб. (в 2022 году строка 4119 «Прочие платежи» включает в себя НДС – 12 911 тыс. руб.).

9.2 Налог на прибыль организации

За 2023 год Обществом был получен бухгалтерский убыток. Налог на прибыль, определенный исходя из бухгалтерской прибыли (суммы условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год составил 89 793 тыс. руб.

В таблице приведены данные по прибыли за 2023 г. и 2022 г.:

Наименование	2023 г.		2022 г.	
	Налогооблагаемая база	Налоговый эффект	Налогооблагаемая база	Налоговый эффект
Убыток/Прибыль до налогообложения	(65 067)	(13 013)	32 950	6 590
Не признаваемые расходы	178 726	35 745	293 656	58 731
Временные вычитаемые разницы (ОНА)	753 778	150 756	(257 305)	(51 461)
Временные налогооблагаемые разницы (ОНО)	(418 473)	(83 695)	119 610	23 922
Налог на прибыль по декларации	448 964	89 793	188 911	37 782

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 178 729 тыс. руб. (в 2022 году – 293 656 тыс. руб.), повлекшая возникновение постоянного налогового расхода – 35 746 тыс. руб. (в 2022 году 58 731 тыс. руб.).

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

Налоговый эффект по отложенному налогу на прибыль, обусловленный возникновением и погашением временных разниц, представлен следующим образом:

	2023 год	2022 год
(тыс. руб.)		
Увеличение / (уменьшение) отложенных налоговых активов:		
по основным средствам	12	12
по оценочным обязательствам	8 735	(7 666)
по резерву по сомнительным долгам	-	17 411
по убытку текущего периода	(89 793)	(37 782)
по курсовым разницам	231 801	(23 436)
Итого	150 755	(51 461)
(Увеличение) / уменьшение отложенных налоговых обязательств:		
по курсовым разницам	(94 021)	(16 464)
по основным средствам	10 326	40 386
Итого	(83 695)	23 922
Отложенный доход / (расход) по налогу на прибыль	67 061	(27 539)

По данным налогового учета за 2023 год прибыль Общества составила 897 928 тыс. руб. до переноса убытка прошлых лет (в 2022 году прибыль Общества составила 377 823 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 долгосрочные и краткосрочные за 2023 г.:

(тыс. руб.)								
№ п/п	Основные виды займов	Сумма на 31.12.2022	Поступление/начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2023	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения (срок перехода между группами)
II.	Долгосрочные кредиты							
1.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	-	49 471	-	-	44 776	(4 695)	07.10.2025
	Итого долгосрочные	-	49 471	-	-	44 776	(4 695)	-

(тыс. руб.)								
№п/п	Основные виды кредитов	Сумма на 31.12.2022	Поступление/начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2023	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения (срок перехода между группами)
I.	Краткосрочные кредиты							

1.	Шинхан банк	704 288	51 014	(755 302)	-	-	-	-
2.	Шинхан банк	1 406 250	83 103	(51 354)	-	1 825 603	387 604	05.07.2024
3.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	1 413 001	111 609	(105 492)	-	1 804 380	385 262	11.07.2024
4.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	3 659 400	322 008	(1 311 244)	-	2 670 164	-	23.07.2024
5.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	-	48 214	(48 214)	-	-	-	
	Итого краткосрочные	7 182 939	615 948	(2 271 606)	-	6 300 147	772 866	-
	Итого кредиты	7 182 939	665 419	(2 271 606)	-	6 344 923	768 171	-

В таблице приведены обязательства по кредитам с разбивкой на краткосрочные и долгосрочные за 2022 г.:

(тыс. руб.)

№ п/п	Основные виды кредитов	Сумма на 31.12.2021	Поступление/ начисление %	Погашение	Переход между группами	Сумма на 31.12.2022*	Влияние изменения курса валюты	Сроки погашения
I.	Краткосрочные кредиты							
1.	Шинхан Банк	3 793	60 200	(59 705)	700 00	704 288	-	08.09.2023
2.	Шинхан Банк	(660)	21 747	(25 341)	1 023 160	1 406 250	387 344	07.07.2023
3.	КЭБ Хана Банк Бахрейн Бранч	1 489 407	36 471	(35 393)	-	1 413 001	(77 484)	11.07.2023
4.	КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банк ООО	3 639 690	277 210	(257 500)	-	3 659 400	-	25.07.2023
	Итого	5 132 230	395 628	(377 939)	1 723 160	7 182 939	309 860	
II.	Долгосрочные кредиты							
1.	Шинхан банк	700 000	-	-	(700 000)	-	-	08.09.2023
2.	Шинхан банк	1 485 852	-	-	(1 023 160)	-	(462 692)	07.07.2023
	Итого	2 185 852	-	-	(1 723 160)	-	(462 692)	-
	Итого кредиты	7 318 082	395 628	(377 939)	-	7 182 939	(152 832)	-

* На 31.12.2022 займы 1 и 2 были переведены из долгосрочных заемных средств в краткосрочные (в соответствии с действующими договорами), в части краткосрочных заемных средств отражаются проценты по указанным долгосрочным займам.

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 2023 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

06 октября 2023 года Лотте Хотэл Ко., Лтд. предоставило займ в сумме 499 тыс.долларов США для оплаты процентных обязательств по кредитному договору с Шинхан банком. Ограничения, введенные ЦБ РФ не позволяют Обществу самостоятельно погашать проценты из-за превышения выплат над установленным месячным лимитом в сумме 10 000 тыс.руб.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2023 в пересчете по курсу 1\$ = 89,6883 составила по кредиту 49 471 тыс. руб.

Краткосрочные 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.

8 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.

8 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.

07.07.2023 было подписано Дополнительное соглашение о продлении срока возврата 20 000 тыс.долларов США до 05.07.2024.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2023 в пересчете по курсу 1\$ = 89,6883 составила по кредиту 1 793 766 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 83 103 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту SOFR (ставка овернайт) + 2,2%, на 31.12.2023 – 7,60674% годовых

9 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.

10 октября 2023 кредит от Шинхан банка был погашен в сумме – 700 000 тыс. руб., сумма по начисленным процентам по кредиту составила 51 014 тыс. руб.

29 июля 2020 года 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.

25 июля 2023 кредит от ООО КЭБ ЭЙЧЭНБИ Банка был погашен в сумме – 1 000 000 тыс. руб.

Сумма задолженности в рублях на 31.12.2023 составила по кредиту – 2 600 000 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 322 008 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту составляет ключевая ставка ЦБ + маржа 1,5%, на 31.12.2023 – 14,5% 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 31.12.2023 в пересчете по курсу 1\$ = 89,6883 составила по кредиту 1 793 766 тыс. руб., по начисленным процентам по кредиту составила 111 609 тыс. руб.

Процентная ставка по кредиту составляет USD BSBY (3м) + маржа 1,25%, на 31.12.2023 - 6,81872%.

10 января 2023 года Лотте Хотэл Ко., Лтд. предоставило займ в сумме 45 521 тыс.руб., для оплаты процентных обязательств по кредитному договору с Шинхан банком.

19 октября 2023 займ от Лотте Хотэл Ко., Лтд. был погашен в сумме – 45 521 тыс. руб., сумма по начисленным процентам по займу составила 2 693 тыс. руб.

Расходы за предоставление поручительства за 2023 год составили 51 885 тыс. руб., за 2022 год – 52 648 тыс. руб. (включены в состав прочих расходов Отчета о финансовых результатах).

11. Выручка от продаж

Расшифровка доходов в разрезе видов деятельности за 2023 и 2022 год приведена в таблице:

		(тыс. руб.)	
№	Виды выручки	Сумма (без НДС)	
		2023 г.	2022 г.
1.	Выручка от реализации гостиничных услуг	1 699 734	1 172 891
2.	Выручка от аренды офисных и торговых помещений	1 794 870	1 776 793
3.	Выручка от услуг ресторанов и баров в отеле	901 843	757 365
	Итого	4 396 447	3 707 049

Увеличение выручки по гостиничным услугам связано с повышением деловой активности и развитием внутреннего туризма в стране.

12. Себестоимость

Расшифровка себестоимости в разрезе видов деятельности за 2023 и 2022 год приведена в таблице:

		(тыс. руб.)	
№	Виды себестоимости	Сумма (без НДС)	
		2023 г.	2022 г.
1.	Себестоимость реализации гостиничных услуг	1 131 264	1 094 271
2.	Себестоимость аренды офисных помещений	648 858	687 548
3.	Себестоимость реализации услуг ресторанов и баров в отеле	694 080	539 845
	Итого	2 474 202	2 321 664

Расшифровка себестоимости в разрезе элементов затрат за 2023 и 2022 годы представлена в приложении к отчетности.

13. Управленческие расходы

Расшифровка управленческих расходов в разрезе видов деятельности за 2023 и 2022 год приведена в таблице:

		(тыс. руб.)	
№	Виды расходов	Сумма (без НДС)	
		2023 г.	2022 г.
1.	Налог на имущество	464 702	441 469
2.	Зарплата и социальные отчисления	176 591	148 404
3.	Коммунальные расходы	52 865	50 336
4.	Информационно-консультационные услуги от связанной стороны – Лотте Хотэл Ко., Лтд.	53 203	34 135
5.	Консультационные услуги	51 410	52 201
6.	Аренда квартир	17 338	20 485
7.	Страхование недвижимого имущества	6 526	8 332
8.	Аудиторские услуги	7 100	9 900
9.	Лицензии и программы	10 675	8 504
10.	Юридические услуги	9 983	5 475
11.	НДС, подлежащий включению в расходы	341	2 746
12.	Услуги связи	4 738	4 267
13.	Амортизация ОС	4 966	7 672
14.	Канцтовары	4 293	3 656
15.	Командировочные расходы	4 634	4 687
16.	Услуги по поиску и подбору кандидатов	1 002	788
17.	Прочие расходы	29 072	22 100
	Итого	899 439	825 157

14. Прочие доходы и расходы

Расшифровка по прочим доходам за 2023 и 2022 гг. приведена ниже в таблице:

(тыс. руб.)			
№	Виды доходов	2023 г.	2022 г.
1.	Положительные курсовые разницы по расчетам в иностранной валюте	714 068	1 985 737
2.	Штрафы, признанные контрагентами	142 789	156
3.	Уменьшение кадастровой стоимости здания Бизнес центра	46 434	-
4.	Доходы от аренды квартир	8 997	11 305
5.	Доходы от возмещения по страховому случаю	2 115	1 402
6.	Доходы от продажи имущества	2 260	208
7.	Списание кредиторской задолженности	9	764
8.	Доходы, связанные с продажей валюты	12 885	25 619
9.	Прочие доходы	4 412	3 602
	Итого	933 969	2 028 793

20 июня 2023 года Московский городской суд удовлетворил исковое заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости здания Бизнес центра с кадастровым номером 77:01:0001059:1051 признав его рыночную стоимость 16 876 643 тыс.руб. В связи с этим был произведен пересчет налога на имущество за 2022 год. Сумма налога к уменьшению составила 46 434 тыс.руб. и в бухучете отражена в текущем периоде в прочих доходах.

Расшифровка по прочим расходам за 2023 и 2022 гг. приведена ниже в таблице:

(тыс. руб.)			
№	Виды расходов	2023 г.	Сумма 2022 г.
1.	Отрицательные курсовые разницы по расчетам в иностранной валюте	1 353 616	1 884 521
2.	Списание теплотрассы	-	175 082
3.	Проценты по предоставленным гарантиям по заемным средствам	51 885	52 648
4.	Расходы по обслуживанию кредитных карт и комиссия банка	32 356	26 431
5.	Продажа валюты	12 788	24 288
6.	Амортизация квартир	23 135	23 138
7.	Консультационные услуги	46 120	17 488
8.	Резерв на просроченную задолженность	-	17 411
9.	Расходы на обучение детей сотрудников	5 439	12 891
10.	Расходы по организации литературной премии «Лицей»	8 367	8 028
11.	Расходы на питание персонала	7 613	7 655
12.	Списание НДС, подлежащий возмещению из бюджета	19	200
13.	Признанные штрафы	3	178
14.	Прочие расходы	58 275	46 358
	ИТОГО	1 599 616	2 296 317

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 2023, 2022 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 31.12.2023, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2022, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2021, вкл. НДС	Тип задолженности
1.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей	3	3	-	Дебиторская
2.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Услуги банковской гарантии	8 041	4 792	-	Дебиторская
3.	ООО «Лотте Отель СПб» (компания группы)	Агентские услуги	-	322	-	
Итого			8 044	5 117	-	-

Кредиторская задолженность, займы, авансы полученные:

(тыс. руб.)

№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Задолженность на 31.12.2023, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2022, вкл. НДС	Задолженность на 31.12.2021, вкл. НДС	Тип задолженности
1.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Предоставление гарантий, Займ, Лицензия на торговую марку, Консульт.услуг	80 151	94 887	99 445	Кредиторская
2.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей	294	354	327	Кредиторская
3.	ООО «Лотте Отель СПб» (компания группы)	Агентские услуги	728	-	493	Кредиторская
Итого			81 173	95 241	100 265	

Вся дебиторская и кредиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Условия и сроки осуществления расчетов со связанными сторонами по сделкам приобретения товаров, имущества, работ или услуг, по реализации товаров, имущества, работ и услуг обычно не превышают 90 дней и осуществляются в безналичной форме. Расчеты по операциям получения и выдачи займов со связанными сторонами осуществляются в безналичной форме, условия и сроки осуществления таких расчетов раскрыты в соответствующих пояснениях.

Операции со связанными сторонами приведены в таблице:

(тыс. руб.)

№	Наименование связанной стороны	Вид операции (сделки)	Объем операций за 2023 год, вкл. НДС	Объем операций за 2022 год, вкл. НДС
1.	Лотте Хотэл Ко., Лтд. (компания группы)	Предоставление гарантий, лицензия на торговый знак, консультационные услуги (закупки)	197 727	194 690
		Договор займа	98 760	-
		Услуги бонусной программы (выручка)	16 507	10 442
2.	ООО «Лотте Отель СПб» (компания группы)	Услуги агента (выручка), консультац. услуги	2 222	1 528
		Услуги агента (закупки)	10 770	15 403
3.	Филиал Частного ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (компания группы)	Аренда площадей (выручка)	892	1 026
4.	«ЛОТТЕ ОТЕЛЬ ВЛАДИВОСТОК» ООО	Услуги размещения в отеле	-	71
5.	ООО «Лотте КФ Рус» (компания группы)	Покупка товаров (закупки)	305	272
Итого			327 183	223 432

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялось Обществом по рыночным ценам в 2023 и 2022 гг.

Денежные потоки между участниками группы приведены в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование	Поступления		Платежи	
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 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 Отель СПб» (компания группы)	62	-	7 612	8 092
ООО Лотте Юроуп Инвестмент Б. В. (Покупатель)	1 112	1 047	281	-
Лотте КФ Рус (Покупатель /Поставщик)	-	-	305	214
Лотте Отель Владивосток (Покупатель)	-	71	-	-
Лотте Хотэл Ко., Лтд. (Покупатель / Поставщик)	12 070	10 554	298 085	126 776
Итого	13 244	11 672	306 283	135 082

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:

Вид выплат	(тыс. руб.)	
	2023 г.	2022 г.
Заработная плата	47 191	41 011
Оплаты найма квартиры	17 338	20 485
Обучение детей сотрудников	4 439	12 891
Налоги и обязательные платежи во внебюджетные фонды	1 255	55

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	2023 г.	2022 г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	(87 799)	(32 371)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	1 305 812	1 305 812
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	(67)	(25)

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 независимыми 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 31.12.2023					
Доллары США	419 348	-	10 314	3 713 531	(3 283 869)
На 31.12.2022					
Доллары США	320 662	295 418	4 792	2 910 549	(2 289 677)
На 31.12.2021					
Доллары США	19 390	830 963	7 691	3 076 975	(2 218 931)

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.)						
	31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
	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%	414 319	414 319	228 968	228 968	221 893	221 893
Укрепление доллара США на 10%	(414 319)	(414 319)	(228 968)	(228 968)	(221 893)	(221 893)

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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<i>Дебиторская задолженность</i>			
-Дебиторская задолженность по товарам и услугам	41 796	14 202	40 745
-Прочая дебиторская задолженность	180 745	120 866	179 881
<i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i>			
-Денежные средства на расчетных, валютных, специальных и прочих банковских счетах	465 506	343 119	57 805
<i>Финансовые вложения</i>			
-Банковские депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	2 270 000	2 895 418	2 684 863
Итого максимальный кредитный риск	2 958 047	3 373 605	2 963 294

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.

Генеральный директор
АО «ЛОТТЕ РУС»

Андерсен Мортен Бундгорд

Главный бухгалтер
АО «ЛОТТЕ РУС»

Сон Чжунник

22 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
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

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 2023г.	4 106	(1 039)	-	-	-	(440)	-	-	-	4 106	(1 478)
	5110	за 2022г.	4 069	(602)	38	-	-	(437)	-	-	-	4 107	(1 039)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	4 107	(1 039)	-	-	-	(440)	-	-	-	4 106	(1 478)
	5111	за 2022г.	4 069	(602)	38	-	-	(437)	-	-	-	4 107	(1 039)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР – всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	38	-	(38)	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	38	-	(38)	-
Товарный знак ROYAL CLUB BY LOTTE HOTEL (до 08.02.2032)			-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

З. 1. пассивные и движимые основные средства														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	15 864 480	(7 782 373)	43 550	(16 488)	14 019	(571 523)	-	-	-	15 891 522	(8 339 877)	
	5210	за 2022г.	15 816 861	(7 157 389)	130 833	(83 234)	82 276	(707 260)	-	-	-	15 864 480	(7 782 373)	
	в том числе:													
	5201	за 2023г.	218 182	(203 587)	1 958	(3 923)	3 880	(5 164)	-	-	-	216 217	(204 871)	
	5211	за 2022г.	276 590	(246 505)	7 983	(66 391)	65 873	(22 955)	-	-	-	218 182	(203 587)	
	5202	за 2023г.	2 127 116	(1 839 873)	33 594	(9 114)	9 048	(68 689)	-	-	-	2 151 596	(1 899 514)	
	5212	за 2022г.	2 131 527	(1 654 032)	8 784	(13 195)	13 122	(198 962)	-	-	-	2 127 116	(1 839 873)	
	5203	за 2023г.	15 370	(14 612)	-	-	-	(260)	-	-	-	15 370	(14 872)	
	5213	за 2022г.	17 510	(15 548)	-	(2 140)	2 140	(1 204)	-	-	-	15 370	(14 612)	
	5204	за 2023г.	279 416	(59 362)	7 732	(421)	421	(33 256)	-	-	-	286 727	(92 197)	
	5214	за 2022г.	177 589	(39 280)	102 165	(338)	338	(20 410)	-	-	-	279 416	(59 362)	
	5205	за 2023г.	15 722	(10 877)	266	(44)	44	(2 199)	-	-	-	15 944	(13 032)	
	5215	за 2022г.	13 278	(8 897)	3 614	(1 170)	804	(2 784)	-	-	-	15 722	(10 877)	
	5206	за 2023г.	13 185 418	(5 650 558)	-	-	-	(460 096)	-	-	-	13 185 418	(6 110 654)	
5216	за 2022г.	13 185 417	(5 190 462)	-	-	-	(460 096)	-	-	-	13 185 418	(5 650 558)		
в том числе:														
Инвестиционная недвижимость		за 2023г.	5 880 612	(2 642 162)	-	-	-	(216 900)	-	-	-	5 880 612	(2 859 062)	
		за 2022г.	5 880 612	(2 425 260)	-	-	-	(216 902)	-	-	-	5 880 612	(2 642 162)	
	5207	за 2023г.	23 236	(3 504)	-	(2 986)	626	(1 859)	-	-	-	20 250	(4 737)	
Транспортные средства	5217	за 2022г.	14 949	(2 655)	8 287	-	-	(849)	-	-	-	23 236	(3 504)	
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 2023г.	5 320	51 532	(8 127)	(43 549)	5 176
	5250	за 2022г.	195 380	130 993	(190 220)	(130 833)	5 320
в том числе: Гостинично-деловой центр	5241	за 2023г.	5 320	51 532	-	(51 676)	5 176
	5251	за 2022г.	195 380	130 993	(190 220)	(130 833)	5 320

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	15 402	13 372	13 128
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 458	2 458	2 458
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные – всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные – всего	5305	за 2023г.	2 895 418	-	-	(625 418)	-	-	-	2 270 000	-	-	-
	5315	за 2022г.	2 684 862	-	210 555	-	-	-	-	2 895 418	-	-	-
в том числе:													
Депозитные вклады	5306	за 2023г.	2 895 418	-	-	(625 418)	-	-	-	2 270 000	-	-	-
	5316	за 2022г.	2 684 862	-	210 555	-	-	-	-	2 895 418	-	-	-
	5300	за 2023г.	2 895 418	-	-	(625 418)	-	-	-	2 270 000	-	-	-
Финансовых вложений – итого	5310	за 2022г.	2 684 862	-	210 555	-	-	-	-	2 895 418	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге — всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) — всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы
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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы – всего	5400	за 2023г.	213 383	-	213 383	510 127	(500 867)	-	-	X	222 643	-	222 643
	5420	за 2022г.	143 874	-	143 874	460 441	(390 932)	-	-	X	213 383	-	213 383
	5401	за 2023г.	210 786	-	210 786	498 883	(492 340)	-	-	-	217 329	-	217 329
	5421	за 2022г.	141 167	-	141 167	456 671	(387 052)	-	-	-	210 786	-	210 786
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	1 458	-	1 458	443	(979)	-	-	-	922	-	922
	5423	за 2022г.	1 506	-	1 506	417	(465)	-	-	-	1 458	-	1 458
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	1 139	-	1 139	10 801	(7 548)	-	-	-	4 392	-	4 392
	5426	за 2022г.	1 201	-	1 201	3 353	(3 415)	-	-	-	1 139	-	1 139
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату – всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору – всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	488 937	384 253
Расходы на оплату труда	5620	496 065	404 719
Отчисления на социальные нужды	5630	128 585	99 692
Амортизация	5640	548 825	684 559
Прочие затраты	5650	1 739 440	1 598 812
Итого по элементам	5660	3 401 832	3 172 035
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	245	442
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 402 077	3 172 477

* – Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	5700	6 663	75 900	(31 376)	(847)	50 340
в том числе:						
Обязательства по неиспользов. отпускам	5701	6 663	35 541	(31 376)	(847)	9 981
Прочие	5702	-	40 359	-	-	40 359

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные – всего	5800	14 000	43 914	78 422
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	14 000	43 914	78 422
Выданные – всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель
АО "ЛОТТЕ РУС"

(подпись)

22 марта 2024 г.

Андрей Мартен Бундгорд
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
АО "ЛОТТЕ РУС"

(подпись)

Сон Чуэник
(расшифровка подписи)

