

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ АО «Эпос» за 2020 год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Эпос» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **1.1. Сведения об организации**

Юридическое лицо АО «Эпос» зарегистрировано 15 мая 2006 года и является правопреемником ООО «Эпос», зарегистрированного 01.10.2001г. и налоговым резидентом Российской Федерации.

ИНН: 7806337281

КПП: 780601001

Юридический адрес: 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.67, корп. 2, лит. А. комн.552-556,558

Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д.67, корп. 2, лит. А. комн.552-556,558

Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России №21 по Санкт-Петербургу.

По состоянию на 31.12.2020 года основным доходом Общества является предоставление помещений в аренду. Сотрудников в штате организации нет.

#### **1.2. Акционерный капитал.**

Обществом в 2006 году выпущено 10 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций.

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска - 10 руб.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости) 100 000 руб.

Собственником 100% акций с 2013 года является: FORMULA KINO HOLDING LTD.

#### **1.3. Сведения об органах управления**

Исполнительным и контрольным органом Общества с 14.02.2018 по настоящее время на основании Решения участника и договора управления Управляющим является Акционерное общество «КИНОМА ПАРК». Генеральный директор АО «КИНОМА ПАРК» – Васясин А.В.

Конечным бенефициаром на дату подписания отчетности является г-н Мамут А.Л.

На момент подготовки настоящей финансовой отчетности у руководства общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации. Однако, руководством общества выявлена существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности, на данные обстоятельства в т.ч. повлияло, то обстоятельство, что отрасль осуществления деятельности Общества относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19.

### **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.**

#### ***Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

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.

#### ***Неопределенность оценочных значений***

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники

неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов
- резерв на предстоящую оплату отпусков

### Нематериальные активы

Нематериальными активами Общества признаются приобретенные и (или) созданные организацией результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд в течение длительного времени (свыше 12 месяцев).

В соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

### Основные средства

В соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Лимит отнесения объектов к основным средствам в целях бухгалтерского учета 10.000 рублей.

Амортизация основных средств по всем группам ОС производится линейным способом.

В соответствии с 6/01 «Учет основных средств, принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

| Группа основных средств                 | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс |
|---|--|
| Машины и оборудование, прочий инвентарь | От 3 до 7 лет  |

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

В составе основных средств/доходных вложений в материальные ценности учитываются капитальные вложения в арендованные помещения. Под капитальными вложениями понимаются расходы на производство работ, определяемых в договоре аренды помещения, как неотделимые улучшения. Срок полезного использования для капитальных вложений в арендованные объекты устанавливается в соответствии со сроком полезного использования, установленного в учетной политике для соответствующей группы основных средств, но не более срока аренды помещения, известного на момент принятия расходов к учету. Для капитальных вложений в арендуемые помещения, представляющих собой результат строительно-монтажных и отделочных работ, срок полезного использования определяется равным сроку аренды, известного на момент принятия расходов к учету.

Переоценка основных средств не производится

### Материально-производственные запасы

В соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-

производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

В соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

В соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

#### Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату единовременного прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

#### Дебиторская и кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

#### Денежные средства и их эквиваленты.

Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные до востребования или на срок до трёх месяцев.

Операций в иностранной валюте Общество не осуществляет.

#### Займы и кредиты

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не

превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству инвестиционных активов, включаются в стоимость этих активов до тех пор, пока они не будут в существенной степени готовы для своего запланированного использования. Все прочие затраты по займам признаются в составе отчета о финансовых результатах в том отчетном году, когда они были понесены.

Дополнительные расходы, связанные с привлечением кредитов и займов, включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока действия договора.

#### **Налог на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

#### **Признание доходов**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Доходы от аренды и субаренды признаются в составе выручки Общества.

В составе доходов от продаж отражаются доходы от предоставления имущества и помещений в аренду и субаренду; право на использования НМА, оказание прочих услуг. Иные доходы Общества отражаются в составе прочих доходов.

#### **Признание расходов**

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются Обществом в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Себестоимость включает расходы, относящиеся к реализации услуг, за исключением управленческих расходов. В составе себестоимости отражаются расходы на содержание и эксплуатации помещений, амортизация основных средств и НМА, налог на имущество.

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

Иные расходы Общества отражаются в составе прочих расходов.

#### **Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте**

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

#### **Иное**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### *Изменения в учетной политике*

Общество не вносило изменений в учетную политику отчетного периода по сравнению с учетом 2019 г.

### **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

В 2020 году основным видом деятельности являлось предоставление помещений в аренду/субаренду.

В отчетном периоде помещения сдавались в субаренду АО «КИНОМА ПАРК» и другим организациям для осуществления деятельности кинотеатров, а также другим организациям для общественного питания и сопутствующих развлекательных услуг.

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19 и введением в РФ состояния повышенной готовности в соответствии с распоряжениями органов власти, повлекших приостановление коммерческой деятельности Общества, были изменены условия аренды помещений на период распространения новой коронавирусной инфекции.

#### **3.1. Доходы по обычным видам деятельности**

| <b>Выручка по видам деятельности</b>                 | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Выручка от субаренды помещений и аренды оборудования | 153 371        | 486 572        |
| Прочая выручка                                       | 828            | 2 360          |
| <b>Итого</b>   | <b>154 199</b> | <b>488 932</b> |

#### **3.2. Себестоимость**

| <b>Наименование показателя</b>                             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Аренда помещений   | (132 603)        | (381 055)        |
| Материальные производственные расходы                      | -                | -                |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов      | (48 787)         | (89 940)         |
| Техническое обслуживание, ремонт, эксплуатационные расходы | (506)            | (3 724)          |
| Налог на имущество   | (5 063)          | (6 785)          |
| Услуги связи   | -                | (214)            |
| Прочие   | (267)            | (221)            |
| <b>Итого</b>   | <b>(187 226)</b> | <b>(482 060)</b> |

#### **3.3. Управленческие расходы**

| <b>Наименование показателей</b>                    | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|--|----------------|-----------------|
| Аренда помещений                                   | (521)          | (842)           |
| Консультационные и информационные услуги, аудит    | (393)          | (785)           |
| Расходы на программное обеспечение                 | (44)           | (44)            |
| Заработная плата персонала, отчисления в соц.фонды | -              | (87)            |
| Услуги по управлению                               | (7 525)        | (15 600)        |
| Прочие   | (2)            | (57)            |
| <b>Итого</b>                                       | <b>(8 485)</b> | <b>(17 415)</b> |

#### **3.4. Прочие доходы и расходы**

| <b>Прочие доходы</b>                                      | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Восстановление резервов                                   | 9 040         | 3 486         |
| Реализация внеоборотных активов и уступка прав требования | 12 405        | 42 111        |
| Списание кредиторской задолженности и доходы прошлых лет  | 271           | 60            |
| Доходы прошлых лет  | 954           | 58            |
| Прочие внереализационные доходы                           | 1 694         | 2             |
| <b>Итого</b>  | <b>24 364</b> | <b>45 717</b> |

| Прочие расходы   | 2020            | 2019            |
|--|-----------------|-----------------|
| Расходы, связанные с реализацией и выбытием основных средств                   | (11 245)        | (40 165)        |
| Штрафы, неустойки к уплате   | (5)             | (494)           |
| Отчисления в оценочные резервы и расходы от списания дебиторской задолженности | (2 214)         | (3 542)         |
| Услуги банка   | (159)           | (382)           |
| Расходы прошлого периода   | (5 820)         | (4 574)         |
| Прочие расходы   | (1 915)         | (100)           |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>(21 358)</b> | <b>(49 257)</b> |

### 3.5. Расчеты по налогу на прибыль

| Описание   | 2020       | 2019           |
|--|------------|----------------|
| Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учёту                      | (39 491)   | (18 714)       |
| Сумма условного расхода по налогу на прибыль                             | 7 898      | 3 744          |
| Налоговый эффект постоянных налоговых разниц отчетного периода (ПНО/ПНА) | (25 466)   | (2 705)        |
| Налоговый эффект временных разниц отчетного периода (ОНА)                | 17 780     | (1 049)        |
| Налоговый эффект временных разниц отчетного периода (ОНО)                | (212)      | (2 632)        |
| <b>Фактический налог на прибыль</b>                                      | <b>(-)</b> | <b>(2 642)</b> |

### 3.6. Базовый убыток на акцию

Базовый убыток на акцию отражает часть убытка отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций.

| Наименование показателя  | 2020 г.      | 2019г        |
|--|--------------|--------------|
| Базовый убыток за отчетный год, тыс. руб.  | (57 059)     | (17 675)     |
| Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного периода | 100 000      | 100 000      |
| <b>Базовая прибыль/убыток на акцию, руб.</b>   | <b>(571)</b> | <b>(177)</b> |

## 4. Раскрытие информации по активам и обязательствам

### 4.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов приведено ниже в таблице:

| Нематериальные активы. Вид НМА  | Год  | на начало периода |                         | за период            |                      | на конец периода |                         |
|---|------|-------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------------|
|   |      | Стоймость         | Накопленная амортизация | Увеличение стоимости | Уменьшение стоимости | Стоймость        | Накопленная амортизация |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 2020 | 265               | ( 258 )                 | -                    | (7)                  | 265              | ( 265 )                 |
|   | 2019 | 265               | ( 246 )                 | -                    | (12)                 | 265              | ( 258 )                 |

### 4.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В течение отчетного периода Общество арендовало помещения в торгово-развлекательных центрах, предназначенные для размещения кинотеатров.

Информация об арендованных объектах:

|  |  |            |
|--|--|------------|
| Филиал Компании с ограниченной ответственностью ФЗ ОПЕРУ ЛИМИТЕД           | Санкт-Петербург - Родео-Драйв, помещение по адресу Санкт-Петербург, пр. Культуры, д. 1, лит. А, площадью 2791,20                   | 01.12.2022 |
| Филиал Компании с ограниченной ответственностью "Белвард Трейдинг Лимитед" | Санкт-Петербург - Академ-Парк, помещение по адресу Санкт-Петербург, Гражданский проспект, д. 41, корп. 2, лит. Б, площадью 2463,30 | 01.02.2023 |
| Филиал Компании с ограниченной ответственностью ФЗ ОПЕРУ ЛИМИТЕД           | Санкт-Петербург - Родео-Драйв, помещение по адресу Санкт-Петербург, пр. Культуры, д. 1, лит. А, площадью 2791,20                   | 01.12.2022 |
| ЗАО "Стройинвест"  | Санкт-Петербург - Балканский, помещение по адресу Санкт-Петербург, Балканская пл., д. 3, лит. О, площадью 3614,10                  | 01.04.2027 |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| АО "АДАМАНТ"  | Санкт-Петербург - Меркурий, помещение по адресу Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 141, лит. А, площадью 3619,80                         | 01.04.2027 |
| ООО "Ладожское"   | Санкт-Петербург - Заневский Каскад1, помещение по адресу Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 67, корп. 2, лит. А площадью 2748,50         | 01.04.2027 |
| ООО "Ладожское"   | Санкт-Петербург - Заневский Каскад 1 кофейня, помещение по адресу Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 67, корп. 2, лит. А площадью 244,00 | 31.08.2020 |
| ООО "Адамант-Капитал"                                     | Санкт-Петербург - Заневский Каскад3, помещение по адресу г. Санкт-Петербург, Заневский пр-кт, д.71, корп.2, лит. А, площадью 2015,60     | 31.03.2027 |
| ООО "Кристи"  | Мурманск - Форум, помещение по адресу г. Мурманск, пр-т Кольский, д. 134, площадью 1469,20   | 31.03.2020 |
| ООО "СибСтрой Инвэст"                                     | Новосибирск - Аура, помещение по адресу г. Новосибирск, ул. Военная, д. 5, площадью 4498,11  | 30.06.2022 |
| ООО "Виктори-Элит"  | Рязань - Виктория Плаза, помещение по адресу г. Рязань, Первомайский пр-д, д. 70, корп. 1, площадью 3248,30                              | 31.08.2027 |
| Индивидуальный предприниматель Роздухов Максим Евгеньевич | Сыктывкар - МАКСИ, помещение по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский пр-т, д. 141, площадью 3861,30                         | 03.06.2028 |

Информацией о стоимости арендуемых помещений общество не располагает. Капитальные вложения в арендуемые помещения учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности. В течение отчетного периода основным арендатором был АО «СИНЕМА ПАРК».

Движение основных средств (доходных вложений в материальные ценности) представлено в таблице ниже:

2019г

| Группа учета объектов                      | На начало периода |                     | Измененные за период |                                 |                      |                               | На конец периода |                     |
|--|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
|  | Стоимость         | Амортизация (износ) | Увеличение стоимости | Начисление амортизации (износа) | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Стоимость        | Амортизация (износ) |
| Капитальные вложения в арендованные здания | 1 080 021         | (747 688)           |                      | (62 431)                        | (140 426)            | 127 815                       | 939 595          | (682 304)           |
| Машины и оборудование (кроме офисного)     | 167 441           | (116 050)           | 809                  | (23 912)                        | (109 163)            | 88 358                        | 59 087           | (51 604)            |
| Офисное оборудование                       | 1332              | (1 332)             |                      |                                 | (785)                | 785                           | 547              | (547)               |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 3 872             | (3 698)             |                      | (119)                           | (1 339)              | 1 330                         | 2 513            | (2 487)             |
| Другие виды основных средств               | 73 015            | (64 547)            | 4 816                | (3 465)                         | (50 219)             | 44 345                        | 27 612           | (23 667)            |
| <b>Итого</b>                               | <b>1 325 681</b>  | <b>(933 315)</b>    | <b>5 625</b>         | <b>(89 927)</b>                 | <b>(301 952)</b>     | <b>262 633</b>                | <b>1 029 354</b> | <b>(760 609)</b>    |

В связи с намерением Общества продать АО «СИНЕМА ПАРК» в 2020 году все оборудование кинотеатров, неиспользуемое для осуществления деятельности кинотеатра Общества, объекты основных средств, подлежащие продаже, отражены в бухгалтерском балансе на 31.12.2019 в составе запасов в размере 11 455 тыс. руб.

В 2020 г. Общество продало АО «СИНЕМА ПАРК» объекты основных средств, отраженных в бухгалтерском балансе на 31.12.2019 в составе запасов, выручка от данной продажи составила 12 405 тыс. руб. не включая НДС.

2019 г.:

| Группа учета ОС                            | В составе основных средств |                         | Объекты для продажи (отражено в составе запасов) |                         |
|--|----------------------------|-------------------------|--|-------------------------|
|  | Стоимость                  | Накопленная амортизация | Стоимость  | Накопленная амортизация |
| Капитальные вложения в арендованные здания | 939 596                    | (682 304)               |  |                         |
| Машины и оборудование (кроме офисного)     |                            |                         | 59 087   | (51 603)                |
| Офисное оборудование                       |                            |                         | 547  | (547)                   |

|  |                |                  |               |                 |
|--|----------------|------------------|---------------|-----------------|
| Производственный и хозяйственный инвентарь |                |                  | 2 513         | (2 487)         |
| Другие виды основных средств               |                |                  | 27 611        | (23 667)        |
| <b>ИТОГО</b>                               | <b>939 596</b> | <b>(682 305)</b> | <b>89 758</b> | <b>(78 304)</b> |

2020 г.

| Группа учета объектов                      | На начало периода |                     | Изменение за период  |                                 |                      |                               | На конец периода |                     |
|--|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
|  | Стоимость         | Амортизация (износ) | Увеличение стоимости | Пачисление амортизации (износа) | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Стоимость        | Амортизация (износ) |
| Капитальные вложения в арендованные здания | 939 596           | (682 305)           | 2 414                | (48 839)                        | (210 824)            | 209 844                       | 731 185          | (521 300)           |
| Машины и оборудование, инвентарь           | 62 147            | (54 637)            | 83                   | (427)                           | (60 845)             | 53 759                        | 1 385            | (1 305)             |
| Другие виды основных средств               | 27 611            | (23 667)            | -                    | (35)                            | (26 854)             | 22 945                        | 757              | (757)               |
| <b>Итого</b>                               | <b>1 029 354</b>  | <b>(760 609)</b>    | <b>2 497</b>         | <b>(49 302)</b>                 | <b>(298 523)</b>     | <b>286 549</b>                | <b>733 327</b>   | <b>(523 362)</b>    |

Основные средства по состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 переданные в залог, отсутствуют.

#### 4.3. Прочие внеоборотные активы

| Наименование показателя                                       | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Обеспечительные взносы по договорам аренды                    | 49 481        | 52 142        | 59 331        |
| Незавершенные капитальные вложения в арендованные помещения   | 120           | 2 920         | -             |
| Неисключительные права использования программного обеспечения | 23            | 67            | 112           |
| Права аренды  | -             | -             | 505           |
| <b>Итого</b>  | <b>49 624</b> | <b>55 129</b> | <b>59 948</b> |

#### 4.4. Запасы

| Наименование показателя         | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Внеоборотные активы для продажи | -             | 11 454        | -             |
| Прочие материалы                | -             | 1             | 1             |
| <b>Итого</b>                    | <b>-</b>      | <b>11 455</b> | <b>1</b>      |

Материально-производственные запасы в 2020, 2019, 2018 в залог, на переработку на сторону не передавались.

#### 4.5 Кредиты и займы

| Долгосрочные кредиты и займы | Ставка/вид задолженности | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| АО «СИНЕМА ПАРК»             | 11%                      | -             | -             | 54 935        |
| <b>Итого</b>                 |                          | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>54 935</b> |

| Краткосрочные кредиты и займы | Ставка процента/вид задолженности      | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|-------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|
| АО «СИНЕМА ПАРК»              | ключевая ставка ЦБ увеличенная на 1,1% | -             | 59 565        | -             |
| <b>Итого</b>                  |  | <b>-</b>      | <b>59 565</b> | <b>-</b>      |

Сумма процентов начисленных по займам за 2020 г. составила 985 тыс. руб., за 2019 г - 4 631 тыс. руб.

#### 4.6 Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности за отчетный период представлена ниже.

| Наименование показателя                         | На 31.12.2020 | На 31.12.2019  | На 31.12.2018 |
|---|---------------|----------------|---------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 29 962        | 86 832         | 26 612        |
| Резерв по расчетам с покупателями и заказчиками | (1 230)       | (1 226)        | (1 626)       |
| Авансы под обеспечение договоров                | -             | 3 500          | -             |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 7 345         | 13 762         | 11 920        |
| Резерв по расчетам с поставщиками               | (526)         | (3 607)        | (5 175)       |
| Резерв по прочим расчетам                       | (78)          | -              | -             |
| Расчеты по налогам и сборам                     | 1 089         | 9 578          | 13 445        |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | 3 959         | 8 499          | 77            |
| Расходы будущих периодов                        | -             | -              | 616           |
| <b>Итого</b>                                    | <b>40 521</b> | <b>117 338</b> | <b>45 869</b> |

#### 4.7 Кредиторская задолженность

| Кредиторская задолженность                 | На 31.12.2020  | На 31.12.2019  | На 31.12.2018  |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Задолженность за уступку прав требования   | 296 238        | 309 319        | 367 120        |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 11 244         | 15 542         | 13 887         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками       | -              | 8 999          | 231            |
| Расчеты по налогам и сборам                | 2 642          | 9 657          | 6 659          |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | -              | 228            | 532            |
| <b>Итого</b>                               | <b>310 124</b> | <b>343 745</b> | <b>388 429</b> |

#### 4.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

| Наименование показателя | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Текущие расчетные счета | 32         | 4          | 35         |
| <b>Итого</b>            | <b>32</b>  | <b>4</b>   | <b>35</b>  |

Денежные эквиваленты на 31.12.2020, 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. отсутствуют.

#### 4.9 Прочие оборотные активы

| Наименование показателя | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Права аренды            | -             | 139           | -             |
| <b>Итого</b>            | <b>-</b>      | <b>139</b>    | <b>-</b>      |

#### 4.10 Оценочные обязательства

| Наименование показателя             | 31.12.2020 | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Прочие резервы предстоящих расходов | -          | 9 033        | 6 631        |
| <b>Итого</b>                        | <b>-</b>   | <b>9 033</b> | <b>6 631</b> |

### 5. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество в 2020 году производило операции с компаниями и частными лицами, которые являются связанными сторонами, в том числе:

- приобретение и продажа услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;

- финансовые операции, включая предоставление займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

| Наименование  | Характер отношений                       |
|---|--|
| <b>Акционеры общества и контролирующие компании</b> |  |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                                    | Контролирующая компания, прямой контроль |
| CP INVEST (OVERSEAS) LIMITED                        | Косвенный контроль                       |
| Formula Kino Holding Limited (Кипр)                 | Акционер общества                        |
| VELIOS LTD (BVI)                                    | Косвенный контроль                       |
| Tekso Holdings Limited                              | Косвенный контроль                       |
| Zandamo Limited                                     | Косвенный контроль                       |
| A&NN Investments Limited                            | Косвенный контроль                       |
| Beatra Limited                                      | Косвенный контроль                       |
| АО "ОБЪЕДИНЕННЫЕ КИНОСЕТИ"                          | Участник CP INVEST (OVERSEAS) LIMITED    |
| <b>Компании под общим контролем</b>                 |  |
| ООО «Киномир 21 век»                                | Компания под общим контролем             |
| ООО «Кароплекс»                                     | Компания под общим контролем             |
| ООО «РСМ»   | Компания под общим контролем             |
| ООО «П.К.Формула Кино»                              | Компания под общим контролем             |
| ООО «Ф.К. Управление барами»                        | Компания под общим контролем             |
| ООО «СП Девелопмент»                                | Компания под общим контролем             |
| <b>Основной управленческий персонал</b>             |  |
| Мамут Александр Леонидович                          | Конечный бенефициар                      |
| Ермакова Надежда Дмитриевна                         | Ключевой управленческий персонал         |
| Морозова Наталья Анатольевна                        | Ключевой управленческий персонал         |
| Абрамян Рафаэль Артурович                           | Ключевой управленческий персонал         |
| Васянин Алексей Валентинович                        | Ключевой управленческий персонал         |
| Кириллов Юрий Иванович                              | Ключевой управленческий персонал         |
| Стекольников Григорий Павлович                      | Ключевой управленческий персонал         |

За 2020, 2019 и 2018 годы вознаграждение ключевому персоналу не выплачивалась.

В предыдущих отчетных периодах в состав связанных сторон входило дочернее общество ООО «Синемасет». В 2018 г. Общество вышло из состава участников данной компании.

Состояние расчетов со связанными сторонами указано в таблице.

| Наименование связанной стороны/вид задолженности | Дебиторская задолженность |                  |                  | Кредиторская задолженность |                  |                 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------|
|  | 31 декабря 2020г          | 31 декабря 2019г | 31 декабря 2018г | 31 декабря 2020г           | 31 декабря 2019г | 31 декабря 201г |
| <b>Займы долгосрочные</b>                        | -                         | -                | -                | -                          | -                | 54 935          |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                                 | -                         | -                | -                | -                          | -                | 54 935          |
| <b>Займы краткосрочные</b>                       | -                         | -                | -                | -                          | 59 565           | -               |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                                 | -                         | -                | -                | -                          | 59 565           | -               |
| <b>Торговая задолженность</b>                    | 31 917                    | 57 925           | 24 556           | 5 934                      | 12 803           | 285             |
| ООО «Киномир 21 век»                             | -                         | -                | -                | 285                        | 285              | 285             |
| РКНЛ   | 3 887                     | 3 887            | 3 887            | -                          | -                | -               |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                                 | 28 030                    | 54 038           | 20 679           | 5 649                      | 12 518           | -               |
| <b>Прочая задолженность</b>                      | 773                       | 35 905           | -                | 294 940                    | 309 284          | 367 173         |
| ООО «РСМ»  | 773                       | 825              | -                | 10                         | 10               | -               |
| ООО «Формула Кино У.Б.»                          | -                         | -                | -                | 2                          | 53               | 53              |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                                 | -                         | 35 080           | -                | 294 928                    | 309 221          | 367 120         |

Существенные операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

| Вид дохода   | 2020г   | 2019г   |
|--|---------|---------|
| <b>Доходы от оказания услуг аренды и прочих услуг</b>                                      | 183 440 | 458 990 |
| АО «СИНЕМА ПАРК»   | 183 440 | 458 990 |
| <b>Доходы по реализации внеоборотных активов и услуге прав и обязательств по договорам</b> | 12 405  | 42 051  |
| АО «СИНЕМА ПАРК»   | 12 405  | 41 364  |
| ООО «РСМ»  | -       | 687     |
| <b>Прочая реализация</b>   | 993     | -       |
| АО «СИНЕМА ПАРК»   | 993     | -       |

|  |                |                 |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Итого</b>                             | <b>196 838</b> | <b>501 041</b>  |
|  |                |                 |
| <b>Вид расхода</b>                       | <b>2020г</b>   | <b>2019 г.</b>  |
| <b>Проценты к уплате</b>                 | <b>(985)</b>   | <b>(4 630)</b>  |
| АО «СИНЕМА ПАРК»                         | (985)          | (4 630)         |
| <b>Услуги связанных сторон</b>           | <b>(7 525)</b> | <b>(15 600)</b> |
| АО «СИНЕМА ПАРК» (управленческие услуги) | (7 525)        | (15 600)        |
| <b>Итого</b>                             | <b>(8 510)</b> | <b>(20 230)</b> |

#### Сведения об объявленных (начисленных) и о полученных дивидендах.

В отчетном и предшествующих периодах дивиденды обществом не объявлялись и не выплачивались

#### 6. Выданные обеспечения и гарантии

В обеспечение обязательств АО «СИНЕМА ПАРК» перед ПАО Банк «ТРАСТ» по предоставленным кредитам Обществом заключены договоры поручительства сроком до 31.12.2024 г.

На отчетную дату общая сумма поручительства оценивается в 12 309 330 тыс. руб.

Обществом также оформлен договор залога на принадлежащие ему товарные знаки. Стоимость обеспечения оценивается в 258 516 тыс. руб. Срок действия договоров залога до 31.12.2022 г.

В обеспечение обязательств A&NN Investments Ltd перед ПАО Банк «ТРАСТ» по предоставленному кредиту Обществом заключен договор поручительства сроком до 31.12.2024 г

На отчетную дату общая сумма поручительства оценивается в 5 976 384 тыс. руб.

Обществом также оформлен договор последующего залога на принадлежащие ему товарные знаки в отношении вышеуказанных обязательств A&NN Investments Ltd перед ПАО Банк «ТРАСТ» Срок действия договоров залога до 31.12.2022 г.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по кредитному договору перед Банком, Банк в праве требовать от Общества (Поручителя) исполнить обязательство, а в случае не своевременного исполнения обязательства Обществом (Поручителем) уплатить неустойку в виде пеней, а также неустойку в виде штрафа

#### 7. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

##### *Непрерывность деятельности*

В марте 2020 года произошли серьезные изменения в экономике России, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Были введены предупредительные меры против распространения в РФ коронавируса COVID-19. Одной из мер явилось закрытие организаций досуга и развлечений, в том числе кинотеатров. Коммерческая деятельность основного субарендатора АО «СИНЕМА ПАРК» с момента объявления пандемии в марте 2020 года до июля 2020 года была приостановлена полностью, а в последующих месяцах отчетного периода осуществлялась с ограничениями, налагаемыми органами власти на работу кинотеатров, что повлекло за собой пересмотр стоимости арендных ставок в сторону снижения и в значительной мере повлияло на финансовые результаты деятельности организации в отчетном периоде. Помещения, доход от сдачи в субаренду которых получает общество, предназначены для осуществления деятельности в отрасли, относящейся к отраслям экономики, опеределенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения COVID-19.

Руководством общества проведена оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в условиях COVID-19.

По состоянию на конец проверяемого периода недостаточность чистых активов по бухгалтерскому балансу отсутствует.

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2015 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

| Наименование показателя                          | На отчетную дату отчетного периода | На 31 декабря предыдущего года | На 31 декабря года, предшествующего предыдущему |
|--|------------------------------------|--------------------------------|---|
| Чистые активы                                    | 45 681                             | 102 740                        | 120 415   |
| Уставный капитал                                 | 100                                | 100                            | 100   |
| Превышение чистых активов над уставным капиталом | 45 581                             | 102 640                        | 120 315   |

Убытки отчетного периода, отраженные в отчетности, обусловлены неполучением дохода в связи со снижением дохода от сдачи помещений в аренду. Выручка, полученная в 2020 году, на 68% меньше аналогичного показателя за предыдущий период.

Убыток от списания капитальных вложений в арендованные помещения по договорам, аренда которых в отчетном периоде прекращена, составил 309 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность превышает дебиторскую задолженность на 269 603 тыс. руб., однако текущие условия заключенных договоров субаренды позволяют поддерживать необходимый уровень ликвидности для расчетов с собственниками помещений.

Прочая задолженность перед контролирующей компанией АО «СИНЕМА ПАРК» может быть погашена в счет будущих расчетов по субаренде помещений.

На основании изложенного выше руководством сделан вывод, о том, что на текущий момент отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Общества.

#### *Существующие и потенциальные иски против Общества*

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

#### **8. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

##### *Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество*

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и репутационным рискам. Управление рисками осуществляется на групповой основе Управляющим.

##### *Финансовые риски*

Общество подвержено кредитному риску и риску ликвидности. Общество оказывает услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

##### *Кредитный риск*

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства в части оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности покупателей и заказчиков).

##### *Торговая дебиторская задолженность*

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам производится отдельно по задолженности покупателей. Задолженность признается сомнительной в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Руководство определяет концентрацию риска как процентное соотношение задолженности конкретных заказчиков

к общей сумме дебиторской задолженности. Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как низкую.

*Подверженность кредитному риску:*

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

|                           | 2020 г.       | 2019г          | 2018 г.       |
|---------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Дебиторская задолженность | 40 521        | 117 338        | 45 869        |
| Денежные средства         | 32            | 4              | 35            |
| <b>Итого</b>              | <b>40 553</b> | <b>117 342</b> | <b>45 904</b> |

*Риск ликвидности*

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

| Год, закончившийся<br>31 декабря 2020 г. | 3-12 месяцев   | Свыше 1 года | Итого          |
|--|----------------|--------------|----------------|
| Заемные средства                         | -              | -            | -              |
| Кредиторская задолженность               | 310 124        | -            | 310 124        |
| <b>ИТОГО</b>                             | <b>310 124</b> | <b>-</b>     | <b>310 124</b> |

| Год, закончившийся<br>31 декабря 2019 г. | 3-12 месяцев   | Свыше 1 года | Итого          |
|--|----------------|--------------|----------------|
| Заемные средства                         | 59 565         | -            | 59 565         |
| Кредиторская задолженность               | 343 745        | -            | 343 745        |
| <b>ИТОГО</b>                             | <b>403 310</b> | <b>-</b>     | <b>403 310</b> |

| Год, закончившийся<br>31 декабря 2018 г. | 3-12 месяцев   | Свыше 1 года  | Итого          |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Заемные средства                         | -              | 54 935        | 54 935         |
| Кредиторская задолженность               | 388 429        | -             | 388 429        |
| <b>ИТОГО</b>                             | <b>388 429</b> | <b>54 935</b> | <b>443 364</b> |

*Другие виды рисков*

*Риски, связанные с изменением валютного регулирования*

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства*

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

*Страновые и региональные риски*

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

#### ***Репутационные риски***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве предоставляемых услуг. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

#### **9. События после отчетной даты**

Существенные события, способных оказать влияние на показатели настоящей бухгалтерской отчетности, после отчетной даты не происходили

28.02.2021 г. были подписаны соглашения о передачи прав и обязанностей по договорам аренды помещений по объектам, расположенным в г. Санкт-Петербург: ТЦ Заневский Каскад, ТЦ Меркурий, ТЦ Балканский в АО «СИНЕМА ПАРК».

Управляющий, в лице

Генерального директора АО «СИНЕМА ПАРК»

26 марта 2021



А.В. Васясин