

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
ОАО «Мегаспорт» за 2020 год.

1. Общие сведения об организации.

Открытое акционерное общество «Мегаспорт»

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Рюхина, д.9

Основные виды деятельности: сдача в аренду нежилых зданий и помещений и услуги по техническому обслуживанию

Среднегодовая численность работающих – 2 человека.

Состав совета директоров:

Прокофьев В.Н., Прокофьев И.Н., Ткачев В.Е., Чесноков Н.С., Чофу С.И.

Ревизор – Костикова Е.И.

Генеральный директор – Ткачев В.Е.

Уставный капитал – 200 619 812 (Двести миллионов шестьсот девятнадцать тысяч восемьсот двенадцать) рублей 82 копейки.

Количество обыкновенных акций – 609 (шестьсот девять) номинальной стоимостью 329 424 – 98 (Триста двадцать девять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 98 копеек.

Уставный капитал полностью оплачен.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и достоверно отражает во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2020 года.

Учетная политика, принятая организацией, сформирована исходя из требований действующего законодательства и Правил бухгалтерского учета.

*Выручка от реализации признается по мере выполнения работ, оказания услуг.*

*По работам с длительным производственным циклом (длящимся услугам) выручка признается на дату окончания каждого отчетного периода – по мере выполнения работ (оказания услуг).*

*Коммерческие и управленческие затраты относятся к косвенным с непосредственным списанием в конце месяца со счетов 26 и 44 на счет 90 «Продажи».*

*Метод оценки материально-производственных запасов при отпуске в производство или ином выбытии установлен по средней себестоимости*

*При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений*

*Объектом основных средств признается актив стоимостью свыше 40 000 рублей и сроком службы более 12 месяцев.*

*Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.*

*Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится нормативным методом ежемесячно в размере 8,46% от фонда оплаты труда. Предельная величина отчислений в год составляет 300 000 рублей.*

*Все прочие доходы и расходы формируются в бухгалтерском учете на счете 91.*

*В отчете о прибылях и убытках прочие доходы и расходы отражаются развернуто.*

*Следующие активы признаются денежными эквивалентами:*

*депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до востребования,*

*высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.*

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны денежные потоки от влияния НДС в составе платежей от покупателей, платежей по поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет по строке 4129 прочие платежи.

Предусмотренные Приказом от 20 ноября 2018 г. N 236н изменения применяются организацией, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций») с 2020 года ведется балансовым методом.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Во втором квартале 2020 года произведен перевод бухгалтерского и налогового учета из специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С:Предприятие 7.7» редакция 4.5 на "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### 3. Основные показатели деятельности организации за 2020 год.

Выручка от реализации за 2020 год (без учета НДС) года составила 68 360 574 рубля, в том числе:

- выручка от оказания услуг по агентированию – 5000 рублей – 0,01 % от выручки.
- выручка от сдачи помещений в аренду – 68 355 574 рубля – 99,99% от выручки
- выручки от деятельности спортивных сооружений в 2020 году не было и осуществление такой деятельности организацией в ближайшее время не планируется.

Затраты на реализацию за 2020 год (себестоимость) составили 77 367 516 рублей, в т.ч.

- Затраты на материалы, топливо, воду и энергию всех видов, услуги производственного характера – 16 203 758 рублей или 20,9 % от общего объема затрат,
- затраты на амортизацию основных средств – 61 163 758 рублей или 79,1 % от общего объема затрат.

Общехозяйственные расходы составили за 2020 год 35 085 741 рубль,

в т.ч. налог на имущество – 27 407 349 рублей, земельный налог – 29 711 рублей, транспортный налог – 55 050 рублей, амортизация автотранспортных средств - 4 107 547 рублей, аудиторские услуги – 120 833 рубля, бухгалтерские услуги - 521 145 рублей, информационно- консультационные услуги – 8 114 рублей, административные расходы (зарплата и взносы от зарплаты управленческого состава) – 863 055 рублей, услуги охраны - 1 310 232 рубля, прочие услуги (экологическое сопровождение, услуги регистратора) – 222 783 рубля, услуги лицензирования опасных объектов - 338 983 рубля, страхование имущества – 100 939 рублей.

Убыток от оказания услуг по сдаче в аренду за 2020 год составил – 44 092 683 рубля.

Данный убыток обусловлен форс-мажорными обстоятельствами – пандемией коронавируса, и мерами правительства Российской Федерации и г.Санкт-Петербурга, принятыми в связи с наступлением этих событий. Весь второй квартал 2020 года доступ в здание был перекрыт по причине закрытия всех парковых зон г.Санкт-Петербурга. Стоимость услуг аренды дважды пересматривалась: с 02.04.2020г. она уменьшилась в 4,6 раза, с 01.09.2020г. – в 3,8 раза по отношению к цене, действовавшей на 01.01.2020г. Недополученная выручка составила 118 063 980 рублей. В связи с этим ОАО «Мегаспорт» воспользовалось льготой по налогу на имущество согласно п.1-2 статьи 11-1 Закона СПб «О налоговых льготах» на сумму 3 568 632 рубля.

Прочие доходы за 2020 год, всего в сумме 168 115 866 рублей, включают в себя:

- доходы от переоценки обязательств, выраженных в иностранной валюте – 41 059 630 рублей,
- оценочные обязательства по предстоящим отпускам, неиспользованные в 2020 году – 32 998 рублей,
- доход от уточнения налоговых обязательств – 17 963 рубля,
- доход от размещения свободных денежных средств на депозите – 35 617 рублей,
- прощение долгов по договорам займа заимодавцем-физическим лицом - 126 969 658 рублей.

Проценты, причитающиеся к получению, составили 0 рублей.

Проценты, причитающиеся к уплате, составили 50 283 017 рублей.

Прочие расходы за 2020 год, в сумме 80 435 235 рублей, включают в себя:

- Расходы на осуществление услуги кредитной организацией (РКО) –74 260 рублей,

- Расходы, связанные с переоценкой обязательств, выраженных в иностранной валюте – 82 909 577 рублей,
- расходы, связанные с взысканием по исполнительному листу - 144 272 рубля,
- отрицательные расходы, связанные с переоценкой отложенных налоговых активов и обязательств после перехода на "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0 – (2 784 944) рубля,
- прочие расходы– 92 070 рублей.

Итоговый убыток до налогообложения составил 6 695 069 рублей, отложенный налог на прибыль - 1 180 901 рубль, штрафные санкции по налогам и сборам - 146 689 рублей.

Общий финансовый результат деятельности ОАО «Мегаспорт» за 2020 год – убыток в сумме 5 660 857 рублей.

#### 4. Основные показатели деятельности организации за 2019 год.

Выручка от реализации за 2019 год (без учета НДС) года составила 178 917 971 рубля, в том числе:

- выручка от оказания услуг по агентированию – 5000 рублей – 0,01 % от выручки.
- выручка от сдачи помещений в аренду – 178 912 971 рублей – 99,99% от выручки
- выручки от деятельности спортивных сооружений в 2018 году не было и осуществление такой деятельности организацией в ближайшее время не планируется.

Затраты на реализацию за 2019 год (себестоимость) составили 93 164 645 рублей, в т.ч.

- Затраты на материалы, топливо, воду и энергию всех видов, услуги производственного характера – 22 238 283 рубля или 23,9 % от общего объема затрат,
- затраты на амортизацию основных средств – 70 926 362 рубля или 76,1 % от общего объема затрат.

Общехозяйственные расходы составили за 2019 год 35 577 046 рублей,

в т.ч. налог на имущество – 32 389 435 рублей, земельный налог – 50 229 рублей, аудиторские услуги – 112 500 рубля, информационно-консультационные услуги – 33 288 рублей, административные расходы (зарплата и взносы от зарплаты управленческого состава) – 1 230 047 рублей, услуги охраны - 1 296 480 рублей, прочие услуги (экологическое сопровождение, услуги регистратора) – 168 972 рубля, страхование имущества – 164 507 рубля.

Прибыль от продаж за 2019 год составила –50 176 280 рублей.

Прочие доходы за 2019 год, всего в сумме 31 834 404 рубль, включают в себя:

Доход от реализации автомобиля – 100 000 рублей,  
доходы от переоценки обязательств, выраженных в иностранной валюте – 31 488 907 рубля,  
безнадежная кредиторская задолженность –209 361 рублей, претензия – 36 136 рублей.

Проценты, причитающиеся к получению, составили 0 рублей.

Проценты, причитающиеся к уплате, составили 67 674 105 рублей.

Прочие расходы за 2019 год, в сумме 10 909 507 рублей, включают в себя:

- Расходы на осуществление услуги кредитной организацией (РКО) –78 428 рублей,
- Расходы, связанные с переоценкой обязательств, выраженных в иностранной валюте – 10 529 844 рублей,
- расходы, связанные с реализацией автомобиля – 100 000 рублей,
- пени, штрафы – 1 088 рублей,
- прочие расходы– 200 147 рублей.

#### 5. Расшифровка основных статей активов и пассивов организации.

Основные средства по первоначальной стоимости на начало 2020 года составили 1 713 885,4 тысячи рублей, на конец 2020 года - 1 713 885,4 тысячи рублей.

Остаточная стоимость основных средств на 01 января 2020 года составила 1 498 796,8 тысяч рублей, на конец 2020 года - 1 433 525,5 тысяч рублей.

Изменение стоимости основных средств произошло вследствие начисления амортизации на сумму 65 271,3 тыс. рублей.

В состав основных средств на 31.12.2020 года входят:

1. Здания, в том числе:

- Здание спортивно-оздоровительного комплекса (бывшее здание крытого теннисного корта) – срок службы 83 года и 4 месяца, остаточной стоимостью 1 285 166,5 тыс. руб.

2. Один земельный участок стоимостью – 829,8 тыс. рублей.

3. Машины и оборудование – 36902 тыс. рублей, в том числе по срокам службы выделены следующие основные группы:

- акустические системы, звуковое и световое оборудование, срок службы 150 месяцев

- барные стойки, оборудование кухни, срок службы 65 месяцев

- прачечное оборудование, срок службы 40 месяцев

- тренажеры, силовое оборудование, сервера, системы раздачи данных, срок службы 30 месяцев

4. Передаточные устройства – 6 713,4 тыс. рублей, в том числе по срокам службы:

- кабельные линии, срок службы 241 месяц,

- наружное освещение – 125 месяцев,

- сети IP, интернет, проводного вещания – 90 месяцев.

5. Производственный и хозяйственный инвентарь – 1 986 тыс.рублей, в том числе по срокам службы:

Мебель, кухонный инвентарь, срок службы 65 месяцев

6. Сооружения – 93 807 тыс. рублей, в том числе:

Автоматизированная газовая котельная (крышная), срок службы 96 месяцев, остаточной стоимостью 2 840,8 тыс.руб.

Наружная сеть водопровода - остаточной стоимостью –5 683,8 тыс. руб., срок службы 310 месяцев

Наружная сеть канализации – остаточной стоимостью – 5 683,8 тыс. руб., срок службы 310 месяцев

Водопроводная сеть внутренняя – остаточной стоимостью –11 169,5 тыс. руб., срок службы 310 месяцев

Внутренняя сеть канализации, остаточной стоимостью – 9 795,3 тыс. рублей, срок службы 310 месяцев

Газопровод – остаточной стоимостью – 985,5 тыс. руб., срок службы 65 месяцев.

АПС (ав. пож. сигнализация), срок службы 70 месяцев, АПТ (ав. пож. тушение), срок службы 65 месяцев, Системы вентиляции – 70 месяцев, лифты – 48 месяцев.

7. Транспортные средства – 8 121 тыс. рублей., срок полезного использования – 3 года.

В соответствии с долгосрочным договором аренды основные средства в сумме 1 300 757 617,64 рубля переданы в аренду ООО «Парклеин». На основании данного обстоятельства, учитывая рекомендации проверяющей аудиторской компании «АФК-аудит», активы, переданные в аренду, исключены из состава строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса ОАО «Мегаспорт» и включены в строку 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» по состоянию на 31.12.2020 г. Кроме того, в целях обеспечения сопоставимости показателей по данным строкам баланса за 2020 год, внесены исправления в бухгалтерскую отчетность Общества в соответствии с нормами п.9 ПБУ 22/2010, в отчетности за 2020 год отражен ретроспективный пересчет сопоставимых показателей по строкам 1150 и 1160.

Внеоборотные активы по статье «строительство объектов основных средств» в 2020 году отсутствуют

На 31 декабря 2019 года на балансе числился один объект незавершенного строительства:

газопровод на сумму 5 306 826,82 рублей.

Указанный объект по рекомендации аудиторской компании в 2020 году классифицирован в качестве объекта на продажу и отражен на счете 41.01 (товары на складах). В связи с его возможным обесценением Обществом ранее был сформирован резерв под обесценение данного объекта в размере его балансовой стоимости и отражен в бухгалтерском учете на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей». В 2020 году газопровод отражен в бухгалтерском балансе ретроспективным методом по строке 1210 «Запасы» по «нулевой» стоимости в связи с наличием у объекта признаков обесценения.

Увеличение дебиторской задолженности в общем на 10 068 тыс.рублей по состоянию на 31 декабря 2020 года по сравнению с началом года связано в основном с увеличением дебиторской

задолженности по расчетам с покупателями по деятельности от сдачи в аренду помещений и трудностями, возникшими у арендатора, в связи с пандемией коронавируса.

Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности на 31 декабря 2020 года на 51 413 тысяч рублей по сравнению с началом года связано с прощением долга по займам физических лиц и погашением части лизинговых обязательств. Небольшое увеличение краткосрочной кредиторской задолженности на 1 235 тыс.рублей связано с уточнением льготы по налогу на имущество.

В 2013 году ОАО «Мегаспорт» был получен кредит банка со сроком погашения 30 июня 2017 года, в 2017 году было заключено дополнительное соглашение и продлен срок действия кредитного договора с выплатой траншей до 31 декабря 2021 года. По состоянию на 31 декабря 2020 года отражена сумма задолженности по открытой кредитной линии на сумму 432 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов – 2 561,3 тыс.рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года отражена сумма долгосрочных займов в рублях в размере 1 291 063,4 тыс.рублей, в том числе:

- Заем на сумму 2 600 тыс. рублей, сумма начисленных процентов -877,4 тыс.рублей.
- По займу на сумму 95 000,0 тыс.рублей прощен долг в полной сумме задолженности по основному долгу и процентам, задолженность на 31.12.20 – ноль рублей.
- Заем на сумму 97 740,0 тыс.рублей, сумма начисленных процентов – 16 227,9 тыс.рублей.
- По займу на сумму 4 625,4 тыс.рублей, прощен долг в полной сумме задолженности по основному долгу и процентам, задолженность на 31.12.20 – ноль рублей.
- По займу на сумму 55 000, тыс.рублей, прощен долг в полной сумме задолженности по основному долгу, по процентам задолженность на 31.12.20 – 13 432,6 тыс.рублей
- Заем на сумму 100 000, тыс.рублей, сумма начисленных процентов – 12 371,0 тыс. рублей,
- Заем на сумму 20 000,0 тыс.рублей, сумма начисленных процентов – 2 076,0 тыс. рублей,
- Заем на сумму 122 100, 0 тыс. рублей, сумма начисленных процентов –1 419,5 тыс. рублей,
- Заем на сумму 192 265,1 тыс.рублей, сумма начисленных процентов – 24 367,3 тыс. рублей,
- Заем на сумму 188 350,0 тыс.рублей, сумма начисленных процентов – 3 931,0 тыс. рублей,
- Заем на сумму 12 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов – 2 703,5 тыс. рублей.
- Передано собственных векселей со сроком погашения не ранее 30.06.2025 года на сумму 42 395,5 тыс. руб., дисконт, начисленный по ним, составил 1 645,3 тыс. рублей. Номинальная стоимость векселей составляет – 44 040,8 тыс. рублей.

Срок погашения по всем долгосрочным займам, включая вексельные обязательства установлен – 30.06.2025 года.

По состоянию на 31 декабря 2020 года отражена сумма долгосрочных займов в валюте в размере 241 517,7 тыс.рублей, в том числе:

- Заем на сумму 162 775,5 тыс. рублей со сроком погашения 30.06.2025 года, сумма начисленных процентов – 37 005,1 тыс.рублей.
- Заем на сумму 13 593,3 тыс. рублей со сроком погашения 30.06.2025 года, сумма начисленных процентов – 474,6 тыс.рублей.
- Заем на сумму 25 985,3 тыс. рублей со сроком погашения 30.06.2025 года, сумма начисленных процентов –1 683,9 тыс.рублей.

Сумма начисленных процентов за 2020 год по всем долговым обязательствам (кредитам, займам, вексялям) в сумме 50 283 017 тыс. рублей отражена в составе внереализационных расходов.

Курсы валют на 31 декабря 2020 года:

Курс доллара США – 73,8757, Курс Евро – 90,6824

Курсовые разницы за 2020 год составили :

Положительные курсовые разницы – 41 059,6 тыс. руб., Отрицательные - 82 909,6 тыс. руб.

Затраты на энергоресурсы в 2020 году составили:

Электрическая энергия – 1 675 507 Квтч на сумму 10 689,1 тысяч рублей (без НДС).

Газ - 428,77 тыс.м3 на сумму 2 556,8 тыс.руб.

**Убыток за 2020 год (до налогообложения) составил – 6 695 069 рублей.**

Учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций») с 2020 года ведется балансовым методом.

По состоянию на 01.01.2020г:

вычитаемая временная разница составляла 506 171 150 рублей,  
налогооблагаемая временная разница 278 379 195 рублей,  
отложенные налоговые активы 101 234 230 рублей,  
отложенные налоговые обязательства 55 675 839 рублей.

По состоянию на 01.01.2021г:

балансовая стоимость составила 1 311 653 352 рубля,  
налоговая стоимость 1 534 477 822 рубля,  
вычитаемая временная разница 499 697 430 рублей,  
налогооблагаемая временная разница 266 116 736 рублей,  
отложенные налоговые активы 99 939 486 рублей,  
отложенные налоговые обязательства 53 223 347 рублей.

Эффект изменения вычитаемых временных разниц за 2020 год – минус 6 473 720 рублей,  
эффект изменения налогооблагаемых временных разниц – минус 12 262 459 руб.

Переоценка отложенных налоговых активов и обязательств после перехода на "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0 составила 2 784 944 рубля, которые отражены в Отчете о финансовых результатах по строке 23516 в составе прочих внебюджетных расходов перспективным методом.

**Налог на прибыль за 2020 год – 0 рублей.**

Отложенный налог на прибыль - 1 180 901 рубль, штрафные санкции по налогам и сборам - 146 689 рублей.

**Чистый убыток за 2020 год составил 5 660 857 рублей.**

**Убыток на одну акцию составил – 9 295 рублей 33 копейки.**

Курсы валют на 31 декабря 2019 года:

Курс доллара США – 61,9057, Курс Евро – 69,3406

Курсовые разницы за 2019 год составили :

Положительные курсовые разницы – 31 488,9 тыс. руб., Отрицательные 10 529,8 тыс. руб.

Затраты на энергоресурсы в 2019 году составили:

Электрическая энергия – 2 397 016 Квтч на сумму 17 827,8 тыс. руб. (без НДС).

Газ - 573,053 тыс.м3 на сумму 4 275,6 тыс.руб. (без НДС).

**Налог на прибыль за 2019 год – 1 037 638 рублей.**

**Чистая прибыль за 2019 год составила 2 557 918 рублей.**

**Прибыль на одну акцию составила – 4 200 рублей 19 копеек.**

6. Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами для ОАО «Мегаспорт» в 2020 году являются следующие лица :

Прокофьев Владимир Николаевич – 54,4% голосующих акций , Экзекьютив Менеджмент Групп – 37,6% акций, ООО «Кортсервис» - 8% акций, ООО «Парклеин» входит в одну группу лиц с ОАО «Мегаспорт».

В 2020 году ОАО «Мегаспорт» осуществлялись операции со связанными сторонами

- с Экзекьютив Менеджмент Групп никаких операций, кроме начисления процентов по договорам займа,

- ООО «Кортсервис» были оказаны услуги по агентскому договору 1/А от 01.07.12 на сумму 6 000 рублей, без НДС – 5000 или 0,01% от суммы выручки, также ООО «Кортсервис» были начислены проценты по договору займа,
- Прокофьевым В.Н. прощен долг по договорам займа и начисленным процентам на сумму 126 969 658 рублей,
- ООО «Парклеин» были оказаны услуги по предоставлению помещений в аренду по договору аренды № б/н от 01.03.2017 на сумму – 82 026 688 рублей. Без НДС всего 68 355 574 рублей или 99,99% от выручки.

Состояние взаиморасчетов на 31.12.2020 года:

дебиторская задолженность ООО «Парклеин» перед ОАО «Мегаспорт» - 108 373 923 рубля,  
кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед Прокофьевым В.Н. по договорам займа и вексельным обязательствам - 500 444 897 рублей, по договору купли-продажи векселей – 14 298 815 рублей,

кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед Экзекьютив Менеджмент Групп по договорам займа - 199 780 660 рублей.

Кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед ООО «Кортсервис» по договорам займа - 192 281 028 рублей., по договору аренды № 09/14/А от 01.09.14 – 360 000 руб., по договору 1/А от 01.07.12: агентское вознаграждение – 500 рублей, возмещение средств по оплате услуг энергоснабжающих организаций – 14 040 рублей.

Связанными сторонами для ОАО «Мегаспорт» в 2019 году являлись следующие лица :

Прокофьев Владимир Николаевич – 54,4% голосующих акций , Экзекьютив Менеджмент Групп – 37,6% акций, ООО «Кортсервис» - 8% акций, ООО «Парклеин» входит в одну группу лиц с ОАО «Мегаспорт».

В 2019 году ОАО «Мегаспорт» осуществлялись операции со связанными сторонами

- с Прокофьевым В.Н и Экзекьютив Менеджмент Групп никаких операции в 2019 году не осуществлялось, кроме начисления процентов по договорам займа.

- ООО «Кортсервис» были оказаны услуги по агентскому договору 1/А от 01.07.12 на сумму 6 000 рублей, без НДС – 5000 или 0,01% от суммы выручки.

Так же ООО «Кортсервис» были начислены проценты по договору займа.

- ООО «Парклеин» в 2019 году были оказаны услуги по предоставлению помещений в аренду по договору аренды № б/н от 01.03.2017 на сумму – 214 695 565 рублей. Без НДС всего 178 912 970 рублей или 99,99% от выручки.

Состояние взаиморасчетов на 31.12.2019 года.

Дебиторская задолженность ООО «Парклеин» перед ОАО «Мегаспорт» - 103 089 181 рублей,

Кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед Прокофьевым В.Н. по договорам займа и вексельным обязательствам - 620 383 272 рублей, по договору купли-продажи векселей – 14 298 815 рублей.

Кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед Экзекьютив Менеджмент Групп по договорам займа - 165 910 015 рублей.

Кредиторская задолженность ОАО «Мегаспорт» перед ООО «Кортсервис» по договорам займа - 179 628 917 рублей., по договору аренды № 09/14/А от 01.09.14 – 360 000 руб.

## 7. Вознаграждение управленческому персоналу.

Вознаграждение управленческому персоналу – генеральному директору Ткачеву В.Е. за 2020 год составило: заработная плата 420,0 тысяч рублей, компенсация за использование личного автомобиля в служебных целях – 121,0 тыс.рублей.

Вознаграждение управленческому персоналу – генеральному директору Ткачеву В.Е. за 2019 год составило: заработная плата 460,5 тысяч рублей, компенсация за использование личного автомобиля в служебных целях – 132,0 тыс.рублей.

Долгосрочное вознаграждение для управленческого персонала – генерального директора отсутствует.

## 8. Обеспечения.

Обеспечениями выданными является залог недвижимого имущества и реконструированного

здания под спортивно-оздоровительный комплекс, переданных в залог по договору залога (ипотеки) № 223-И/13 от 29.07.2013 года в пользу банка ОАО «Банк БФА» в результате реорганизации присоединенного к ПАО «БАНК УРАЛСИБ». Залоговая стоимость имущества в соответствии с доп. соглашением № 11 к договору залога составляет:  
земля – 251 431 800 рублей, здание – 511 199 400 рублей.

#### 9. Непрерывность деятельности:

В последние три года у ОАО «Мегаспорт» произошло незначительное уменьшение суммы чистых активов, которое было вызвано следующими причинами:

- начислением процентов по инвестиционному кредиту, полученному для реконструкции здания спортивно-оздоровительного комплекса, а также начислением процентов по займам от юридических и физических лиц, привлеченным для той же цели,
- возникновением отрицательных курсовых разниц по суммам займов, привлеченных в валюте, и начисленным процентам по ним,
- существенным сокращением планируемой выручки по основной деятельности от сдачи реконструированного объекта в аренду для получения дохода в связи с форс-мажорными обстоятельствами – пандемией короновируса.

Организация не намерена прекращать свою деятельность в обозримом будущем. В 2019 году ОАО «Мегаспорт» была получена прибыль от деятельности по сдаче в аренду и произошло увеличение стоимости чистых активов по сравнению с 2018 годом. В 2020 году предприняты серьезные усилия по сокращению величины полученного убытка:

- уменьшена величина задолженности по кредиту и ставки по кредиту,
- достигнута договоренность о прощении части заемных обязательств,
- использована льгота по налогу на имущество, предоставленная правительством Санкт-Петербурга.

В 2021 году планируется получить прибыль, в частности за счет возврата стоимости аренды к показателям 2019 года, а также перевода валютных заимствований в рублевые эквиваленты, чтобы избежать отрицательных курсовых разниц в будущем.

Так же общество планирует осуществить следующие действия для доведения стоимости чистых активов до величины, превышающей размер УК:

- Основным акционером планируется оказать безвозмездную финансовую помощь;
- Осуществить доведение имеющегося в собственности организации земельного участка, учитываемого по балансовой стоимости в размере 829 763,17 рублей до рыночной стоимости, путем проведения переоценки. По оценке, проведенной ЗАО «БФА» согласно отчета № 40/16 от 30.06.16 года рыночная стоимость земельного участка составляет 422 000 000 рублей.

Генеральный директор



Ткачев В.Е.