

# Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СКА Арена» за 2020 год

## 1. Общие положения

Общество с ограниченной ответственностью «СКА Арена» (далее – Общество) – юридическое лицо, целью деятельности которого является извлечение прибыли.

Сокращенное наименование Общества – ООО «СКА Арена».

Наименование Общества на английском языке – Limited Liability Company «СКА Арена» (сокращенное наименование - «СКА Арена» LLC.).

Общество зарегистрировано Межрайонной ИФНС №15 «20» декабря 2017 года за основным государственным регистрационным номером 1177847408837.

С даты регистрации до 23.07.2019 года единственным участником Общества являлся Сапежко Иван Александрович, с 23.07.2019 до 25.12.2019 года единственным участником Общества являлся Забиран Игорь Александрович.

Начиная с 25.12.2019 года, доля в размере 100 % уставного капитала Общества номинальной стоимостью 100 000 руб. принадлежит АО «Спортивные технологии и инвестиции».

Конечным контролирующим лицом является физическое лицо – Забиран Игорь Александрович.

Адрес места нахождения (юридический адрес): 196247, город Санкт-Петербург, Конституции пл., д.3, корп. 2, литера А., помещение 36-Н. Общество в качестве налогоплательщика состоит на учете в МИ ФНС России №23 по Санкт-Петербургу.

До «25» февраля 2020 года Общество находилось по адресу: 191028, город Санкт-Петербург, проспект Литейный, дом 26, литера А, офис 102 и состояло на учете в МИ ФНС № 10 по Санкт-Петербургу.

«10» августа 2020 года Общество исключено из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, что привело к обязанности применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с начала 2020 года.

Между ООО «СКА Арена» и городом Санкт-Петербургом было заключено концессионное соглашение о создании многофункционального спортивно-досугового комплекса по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 8 «15» января 2020 года (далее - **Объект Соглашения**), зарегистрированное протокольным сектором Администрации Губернатора Санкт-Петербурга за №4-с.

В рамках концессионного соглашения ООО «СКА Арена» (Концессионер) приняло на себя обязательство создать за свой счет, с частичной компенсацией расходов Концедентом, Объект Соглашения, состоящий из технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, Арены и Некапитальных сооружений. Работы по созданию Объекта Концессионер вправе выполнять с привлечением третьих лиц.

Объект Соглашения создается путем реконструкции Исходного объекта - Сооружение Петербургский спортивно-концертный комплекс, кад. № 78:14:0007633:3082 – который был получен Обществом на правах временного владения и пользования, а также создания некапитальных сооружений.

После ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию, Концеденту передается право собственности на объект Соглашения, Концессионер приобретает права владения и пользования Объектом Соглашения в целях осуществления деятельности спортивных объектов, деятельности в области спорта сроком до 15.01.2075 г.

В рамках исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению от 15.01.2020 г. № 4-с ООО «СКА Арена» заключила договор на разработку проектной документации по объекту: «Реконструкция спортивно-концертного комплекса «Петербургский» (стадии Проект и стадии Рабочая документация) с ООО «ГОРКА» (ИНН 7703619541), а также заключен Договор Генподряда и Договор на оказание услуг технического заказчика.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки такой проектной документации, по объекту «Реконструкция Петербургского спортивно концертного комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 8, кадастровый номер 78:14:0007633:3082, в целях создания многофункционального спортивно-досугового комплекса» на 31.12.2020 года находилась на государственной экспертизе в ФАУ «Главгосэкспертиза России». Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-1-1-3-008506-2021 было выдано 26.02.2021.

В соответствии с Уставом Общества, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Генеральным директором Общества является Флегантов Алексей Александрович. Действующий Генеральный директор назначен решением единственного участника Общества от 24.04.2020 года. В период с 20.12.2017 до 24.04.2020 должность Генерального директора занимал Забиран Игорь Александрович.

С 1 августа 2019 года должность главного бухгалтера занимает Глинина Ольга Вячеславовна.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила 13 человек (в 2019 году – 11 человек).

ООО «СКА Арена» имеет расчетные счета:

- в БАНКЕ ГПБ (АО) г. Москва,
- в Филиале БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ".

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись хозяйственные операции в иностранной валюте.

Аудитор Общества – АО «БДО Юникон».

Место нахождения (юридический адрес): 117587 г. Москва, Шоссе Варшавское, дом 125, стр. 1, секция 11, этаж 3, помещение 1, комната 50.

Место нахождения филиала: 197046, город Санкт-Петербург, Петроградская набережная, дом 18А, каб. 206.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество». Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

## **2. Основные положения учетной политики**

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества (далее – **Отчетность**) отражает имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за 2020 год.

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Основания составления исправленной бухгалтерской отчетности:

- исправления ошибок в сравнительных данных, информация о которых приведена в примечании 3 данных пояснений, а также исправление ошибок за 2020 год и на 31 декабря 2020 года, информация о которых приведена в примечании 4 данных пояснений, в первоначально представленном бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств;
- внесение изменений в сравнительные данные в первоначально представленном бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в связи с изменением учетной политики, информация о которой приведена в примечании 3 данных пояснений;

- внесение изменений в первоначально представленный отчет об изменениях капитала в связи с указанными выше исправлениями ошибок и изменением учетной политики;
- включение дополнительных раскрытий в пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год.

Отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», а также иными нормативно-правовыми актами, регуливающими отношения, связанные с бухгалтерским учетом и отчетностью в Российской Федерации, и Положением об учетной политике Общества.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью исправленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СКА Арена» за 2020 год.

Состав Отчетности:

- Исправленный бухгалтерский баланс;
- Исправленный отчет о финансовых результатах;
- Исправленный отчет об изменениях капитала;
- Исправленный отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения «1С:Предприятие 8.3».

Данные Отчетности приводятся в тысячах рублей.

## **2.1. Нематериальные активы**

К нематериальным активам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактически произведенным расходам.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, не включает суммы НДС, предъявленные Обществу.

Общество, как коммерческая организация, начисляет амортизацию по нематериальным активам линейным методом, исходя из сроков полезного использования нематериальных активов.

## **2.2. Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н (далее – ПБУ 6/01).

Активы, в отношении которых выполняются условия пункта 4 ПБУ 6/01, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и подлежат списанию при передаче в эксплуатацию.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает расходы на строительство и приобретение основных средств.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных за плату, не включает суммы НДС, предъявленные Обществу.

Общество, как коммерческая организация, начисляет амортизацию по основным средствам на соответствующем счете линейным методом, исходя из сроков полезного использования этих объектов. В случае выбытия основных средств в периоде до окончания отчетного года амортизация по ним начисляется на дату выбытия.

Сроки полезного использования основных средств определяются с учетом пункта 20 ПБУ 6/01.

Сроки полезного использования объектов ОС (по основным группам):

- Здания и сооружения – 15-25 лет;
- Прочие – 2-7 лет.

## **2.3. Незавершенные капитальные вложения**

В составе незавершенного капитального строительства учитываются все затраты, связанные с приобретением, сооружением, изготовлением основных средств, а также Объекта в рамках концессионного соглашения.

Стоимость незавершенных капитальных вложений отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства».

#### **2.4. Прочие внеоборотные активы**

В составе прочих внеоборотных активов учитываются фиксированные разовые платежи в рамках лицензионных договоров на предоставление права использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации со сроком использования более 12 месяцев после отчетной даты.

#### **2.5. Отложенные налоговые активы**

Отложенные налоговые активы представляют собой часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы признаются в периоде возникновения вычитаемых временных разниц, при условии существования вероятности того, что компания получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Аналитический учет отложенных налоговых активов ведется по тем видам активов и обязательств, в оценке которых возникли вычитаемые временные разницы.

В бухгалтерской отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто на уровне видов статей активов и обязательств, в оценке которых возникли разницы.

#### **2.6. Материально-производственные запасы**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (далее – МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. № 44н, (далее – ПБУ 5/01).

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по ФИФО. Себестоимость МПЗ, списанных (выбывших) за месяц, складывается из сумм себестоимостей каждой списанной единицы учета (совокупности единиц) МПЗ. В составе МПЗ учитываются объекты имущества, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу.

Себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, не включает суммы НДС, предъявленные Обществу.

## **2.7. Налог на добавленную стоимость**

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражается НДС по счет-фактурам от поставщиков, не предъявленным к вычету при расчете налога на добавленную стоимость.

## **2.8. Учет расчетов, прочей дебиторской и кредиторской задолженности**

Дебиторская задолженность признается краткосрочной, если срок ее погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Дебиторская задолженность признается долгосрочной, если ожидаемый срок ее погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность отражается в Отчетности Общества в составе раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражается краткосрочная кредиторская задолженность.

## **2.9. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

К финансовым вложениям относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения (депозиты) в рублях и иностранной валюте, размещенные в кредитных учреждениях на срок менее 3 месяцев, классифицируются как денежные эквиваленты.

## **2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты**

К денежным средствам и денежным эквивалентам Общество относит переводы в пути, денежные средства в кассе и на расчетных счетах в банках, депозиты сроком менее трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств Общество показывает свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, направленные на размещение и возврат банковских вкладов (депозитов), в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- потери и выгоды от валютно-обменных операций;
- возвраты ранее полученных/уплаченных денежных средств (исключая возврат налогов из бюджета, за исключением НДС и акцизов, или взносов из государственных внебюджетных фондов);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее:
  - НДС полученный в составе платежей от покупателей (+);
  - НДС уплаченный в составе платежей поставщикам (-);
  - НДС уплаченный в бюджет (-) и возмещенный из бюджета (+).

## **2.11. Прочие оборотные активы**

В составе прочих оборотных активов Общество отражает фиксированные разовые платежи в рамках лицензионных договоров на предоставление права использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, а также комиссию банка за выдачу банковской гарантии со сроком использования менее 12 месяцев после отчетной даты.

## **2.12. Заемные средства**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется:

- на краткосрочную (со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты);

- на долгосрочную (со сроком погашения свыше 12 месяцев) задолженность.

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются в отчете о финансовых результатах прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты и дополнительные расходы, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционного актива.

В бухгалтерском балансе задолженность по кредитам и займам представляется с подразделением на краткосрочную или долгосрочную в зависимости от срока погашения, установленного в договоре.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям таких договоров до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.

Задолженность по кредитам и займам формирует в бухгалтерском балансе строку «Заемные средства» в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения.

### **2.13. Отложенные налоговые обязательства**

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Аналитический учет отложенных налоговых обязательств ведется по тем видам активов и обязательств, в оценке которых возникли налогооблагаемые временные разницы.

В бухгалтерской отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто на уровне видов статей активов и обязательств, в оценке которых возникли разницы.

#### **2.14. Оценочные резервы и оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

К оценочным обязательствам относится оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков работникам и на соответствующие страховые взносы.

При признании оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков, в зависимости от должности сотрудника, его величина:

- относится на управленческие расходы;
- относится на стоимость незавершенного капитального строительства

#### **2.15. Признание доходов и расходов**

Общество признает доходы и расходы по методу начисления.

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

#### **2.16. Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом с момента возникновения обеспечений и до их возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида и условий заключенных договоров.

### **2.17. Принципы составления отчетности**

Данная отчетность была подготовлена исходя из предпосылки, что Общество отвечает допущению непрерывности деятельности, что предполагает, что Общество продолжит осуществлять свои текущие операции в обозримом будущем и, соответственно реализовывать свои активы и исполнять обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности.

Общество приняло во внимание следующие факторы:

- Краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 3 614 714 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: - 462 626 тыс. руб.).
- Необходимость дополнительного финансирования для продолжения строительства Объекта в рамках концессионного соглашения.

После отчетной даты Общество получило заем от материнской компании в сумме 1 779 944 тыс. руб.

На момент подписания настоящей отчетности Общество ведет переговоры с одним из крупнейших российских банков об открытии долгосрочной кредитной линии. Общество ожидает, что средств кредитной линии будет достаточно для погашения текущих обязательств и завершения строительства Объекта в рамках концессионного соглашения.

В связи с тем, что на дату подписания отчетности договор об открытии кредитной линии еще не подписан, имеет место существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

### **3. Изменение сравнительных показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В связи с утратой Обществом права на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета после исключения Общества 10.08.2020 года из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, в бухгалтерской отчетности ретроспективно отражено изменение учетной политики, заключающееся в начале применения ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль»: в бухгалтерской отчетности отражено начисление отложенных налогов по состоянию на 31.12.2019.

Строка Бухгалтерского баланса		Изменения в бухгалтерском балансе		
		Данные бухгалтерской отчетности на 31.12.2019	Сопоставимые данные в бухгалтерской отчетности на 31.12.2019 в отчетности на 31.12.2020	Изменение
Отложенные налоговые активы	1450	-	10 952	10 952
Отложенные налоговые обязательства	1180	-	24 704	24 704

В отчете о финансовых результатах по строке 2412 «отложенный налог на прибыль» в сравнительных данных за 2019 год в связи с началом применения ПБУ 18/02 отражен расход по отложенному налогу на прибыль в сумме 13 752 тыс. руб.

Следующие ошибки были исправлены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год ретроспективно путем корректировки сравнительных показателей:

1) авансы, выданные поставщикам в связи с созданием и приобретением внеоборотных активов, были отражены в составе дебиторской задолженности, что привело к завышению строки 1230 «Дебиторская задолженность» и занижению строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 279 531 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019;

2) управленческие расходы были отражены в составе незавершенных капитальных вложений, что привело к завышению строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 и занижению строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2019 год на 2 992 тыс. руб.;

3) задолженность по договору займа была ошибочно отражена в составе долгосрочных заемных средств, что не соответствует условиям погашения задолженности, действовавшим по состоянию на 31.12.2019, и привело к завышению строки 1410 «Заемные средства» и занижению строки 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 591 700 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019;

4) размещенный депозит со сроком погашения менее трех месяцев был отражен в составе финансовых вложений, что привело к завышению строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» и занижению строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 25 190 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019;

5) платежи поставщикам, связанные с созданием и приобретением внеоборотных активов, были отражены в составе денежных потоков от текущей деятельности, что привело к завышению строки 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» и занижению строки 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» Отчета о движении денежных средств на 305 639 тыс. руб. за 2019 год.

Исправление указанных выше ошибок и эффект от изменения учетной политики не были отражены в первоначально представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, за исключением отражения эффекта от изменения учетной политики в Отчете об изменениях капитала.

#### **4. Изменение показателей в первоначально представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Следующие ошибки отчетного периода были исправлены в первоначально представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

1) авансы, выданные поставщикам в связи с созданием и приобретением внеоборотных активов, были отражены в составе дебиторской задолженности, что привело к завышению строки 1230 «Дебиторская задолженность» и занижению строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 2 286 874 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020;

2) управленческие расходы были отражены в составе незавершенных капитальных вложений, что привело к завышению строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 и занижению строки 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год на 28 613 тыс. руб.;

3) задолженность по договору займа была ошибочно отражена в составе долгосрочных заемных средств, что не соответствует условиям погашения задолженности, действовавшим по состоянию на 31.12.2020, и привело к завышению строки 1410 «Заемные средства» и занижению строки 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 4 510 655 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020;

4) платежи поставщикам, связанные с созданием и приобретением внеоборотных активов, были отражены в составе денежных потоков от текущей деятельности, что привело к завышению строки 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» и занижению строки 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и

подготовкой к использованию внеоборотных активов» Отчета о движении денежных средств на 2 862 733 тыс. руб. за 2020 год;

5) права аренды земельного участка, на котором расположены приобретенные в собственности объекты недвижимости, были ошибочно отражены в составе основных средств, что привело к завышению строки 1150 «Основные средства» и занижению строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 24 455 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020.

## 5. Раскрытие информации

### 5.1. Основные средства

Наименование группы основных средств	Здания, сооружения	Прочие	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>Остаток на 31.12.2018 г.</b>			
Выбытие и перемещение			
Поступление и ввод в эксплуатацию		1 040	1 040
<b>Остаток на 31.12.2019 г.</b>		<b>1 040</b>	<b>1 040</b>
Выбытие и перемещение			
Поступление и ввод в эксплуатацию	55 089	1 006	56 095
<b>Остаток на 31.12.2020 г.</b>	<b>55 089</b>	<b>2 046</b>	<b>57 135</b>
<b>Накопленная амортизация</b>			
<b>Остаток на 31.12.2018 г.</b>			
Начисление		45	45
Выбытие			
<b>Остаток на 31.12.2019 г.</b>		<b>45</b>	<b>45</b>
Начисление	2 999	485	3 484
Выбытие			
<b>Остаток на 31.12.2020 г.</b>	<b>2 999</b>	<b>530</b>	<b>3 529</b>
<b>Остаточная стоимость</b>			
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2018 г.</b>			
<b>Остаточная стоимость на 31.12.2019 г.</b>		<b>995</b>	<b>995</b>
<b>Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2020 г.</b>	<b>52 090</b>	<b>1 516</b>	<b>53 606</b>

В составе строки 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г. отражены незавершенные капитальные вложения и выданные авансы, связанные с созданием Объекта по концессионному соглашению, стоимостью 1 120 772 тыс. руб. и 2 286 874 тыс. руб., соответственно (на 31.12.2019 г. – 132 292 тыс. руб. и 279 531 тыс. руб., соответственно).

По состоянию на отчетную дату Обществом были заключены договоры на капитальные вложения, сумма неисполненных обязательств по данным договорам составила 2 286 874 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года 279 531 тыс. руб.).

Данные по прочему использованию основных средств:

Наименование показателя	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2020
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Полученные в аренду основные средства в договорной оценке, числящиеся за балансом	0	44 865	1 121 279
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Основные средства в залоге	0	0	0

Общество предоставляет за плату во временное пользование следующие объекты основных средств: часть арендуемого нежилого помещения 36-Н, расположенного на 8 этаже по адресу: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 3 корпус 2 литер А, кадастровый № 78:14:0007553:11686. Общество арендует земельные участки с целью реализации концессионного соглашения по договорам аренды с Комитетом по имущественным отношениям Санкт-Петербурга, а также нежилое помещение для размещения офиса.

## 5.2. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	999 125	153 745	20 037
<i>в том числе:</i>			
покупатели и заказчики	6 196	0	0
НДС к возмещению	77 844	0	0
прочие дебиторы	453 039	93 696	
<i>Резерв по сомнительным долгам (справочно)</i>			
<b>Итого</b>	<b>999 125</b>	<b>153 745</b>	<b>20 037</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

### 5.3. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2020 г. отражен остаток денежных средств Общества на расчетных счетах в Банке ГПБ (АО) в г. Москве и Филиале БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ".

### 5.4. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность	41 646	46 238	983
<i>в том числе:</i>			
поставщики и подрядчики	36 520	42 289	926
задолженность перед персоналом	24	42	13
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1 656		40
задолженность по налогам и сборам	479		4
авансы полученные			
прочие кредиторы	2 967	3 907	983

По состоянию 31 декабря 2020 г. Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

### 5.5. Займы и кредиты

Займодавец	% ставка	Дата погашения	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Спортивные технологии и инвестиции	9.00 %	31.12.2021	4 510 655	591 400	
Арена Менеджмент	14.00 %	15.04.2020		300	
ВОЛГА ГРУП	8.25 %	31.12.2020			18 465
Геннадий Тимченко	9.75%				35 000
<b>Итого:</b>			<b>4 510 655</b>	<b>591 700</b>	<b>53 465</b>

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество имеет краткосрочный заем в размере 4 510 655 тыс. руб. Лимит заемных средств по указанному займу составляет 5 190 000 тыс. руб.



Движение временных разниц:

Увеличение/(уменьшение) ОНА и уменьшение/(увеличение) ОНО	2020 год	2019 год
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>35 717</b>	<b>24 704</b>
Внеоборотные активы	35 698	20 029
Кредиторская задолженность		4 669
Материалы		
Основные средства	18	
Оценочные обязательства и резервы	1	
Прочие расходы		6
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>57 018</b>	<b>10 952</b>
Кредиторская задолженность	2	8 017
Основные средства	1	
Оценочные обязательства и резервы	1	
Расходы будущих периодов		285
Убыток текущего периода	57 014	
Прочие расходы		63

### 5.7. Выданные обеспечения обязательств и платежей

Расшифровка обеспечений представлена ниже:

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>Обеспечения выданные, всего</b>		
<i>в том числе:</i>		
гарантии выданные		

Гарантии выданные представляют собой банковские гарантии, выданные для обеспечения обязательств Общества по договору концессии.

Полученные обеспечения отсутствуют.

### 5.8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются: АО Спортивные технологии и инвестиции, Единственный учредитель, доля в размере 100 % уставного капитала Общества номинальной стоимостью 100 000 руб.

#### 5.8.1. Операции, проведенные со связанными сторонами в 2020 году

Виды	Основное хозяйственное общество
операций	
Займ	АО «Спортивные технологии и инвестиции»

*5.8.2. Операции, проведенные со связанными сторонами в 2019 году*

ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ	
Виды	Основное хозяйственное общество
операций	
Займ	АО «Спортивные технологии и инвестиции»

*5.8.3. Незавершенные операции со связанными сторонами на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года*

ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ	
Виды	Основное хозяйственное общество
операций	
Займ	АО «Спортивные технологии и инвестиции»

*5.8.4 Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу*

Виды вознаграждений	2020 г.	2019 г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты</b>		
Оплата труда за отчетный период	18 732	4 369
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	3 425	968

## 5.9. Расшифровки прочих поступления и выплат

### Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств

Строка 4119	2020	2019
Возврат задатка в обеспечение исполнения обязательств по договору концессии	41 667	
Возврат обеспечения по договору банковской гарантии	454 000	
Прочее	3 881	1 601
<b>Итого</b>	<b>499 548</b>	<b>1 601</b>

### Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств

Строка 4129	2020	2019
Перечисление обеспечения по договору банковской гарантии	854 000	46 000
НДС свернуто	525 748	55 734
Оплата задатка в обеспечение исполнения обязательств по договору концессии		50 000
Оплата задатка, обеспечения по договору	6 832	1 450
Оплата неустоек, пени, штрафов	1 490	
Прочее	3 946	7 527
<b>Итого</b>	<b>1 392 016</b>	<b>160 711</b>

## 5.10. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Валютный риск не является значительным, т.к. платежи и поступления денежных средств осуществляются в российских рублях.

Кредитный риск незначительный в связи с отсутствием существенных остатков дебиторской задолженности, за исключением авансов, выданных поставщикам, связанных с выполнением обязательств по договору концессии. В Обществе существует процесс проверки контрагентов перед выплатой аванса – перед началом сотрудничества с новым контрагентом Общество проводит оценку его кредитоспособности.

Риск ликвидности – краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 3 614 714 тыс. руб. Информация о непрерывности деятельности раскрыта в разделе 2.17 данных пояснений.

Пандемия коронавируса, вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, временное закрытие различных организаций, ограничения на проведения собраний и встреч, карантин и изоляцию. Кроме того, в марте 2020 цены на нефть существенно

снизились. В этот же период курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. На текущий момент пандемия не привела к значительному влиянию на финансовое положение и финансовые результаты Общества.

Однако, ввиду значительной степени неопределенности сценария развития ситуации на данный момент достоверная оценка возможных последствий и финансового эффекта указанных выше событий затруднительна к прогнозированию.

### 5.11. События после отчетной даты

9 апреля 2021 года Госстройнадзор Санкт-Петербурга выдал разрешение № 78-011-0427-2021 на строительство здания спортивно-концертного комплекса, создаваемого по концессионному соглашению.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

«23» апреля 2021 года



А.А. Флегантов

О.В. Глинина