

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 ГОД  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Зенит-Арена»**

<b>I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	3
1. Информация об Обществе .....	3
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.....	3
<b>II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b> .....	4
1. Основа составления.....	4
2. Активы и обязательства в иностранной валюте.....	4
3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....	5
4. Нематериальные активы.....	5
5. Основные средства.....	5
6. Незавершенные вложения во внеоборотные активы.....	6
7. Запасы.....	6
8. Финансовые вложения.....	7
9. Расходы будущих периодов .....	7
10. Учет аренды .....	7
11. Дебиторская и кредиторская задолженность .....	8
12. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	8
13. Уставный капитал.....	9
14. Кредиты и займы полученные .....	9
15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.....	9
16. Доходы .....	10
17. Расходы.....	10
18. Налог на прибыль.....	10
19. Раскрытие учетной политики по операциям, связанным с получением государственной помощи .....	11
20. Бухгалтерский учет имущества, полученного по концессионному соглашению .....	11

<b>III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b> .....	13
1. Нематериальные активы.....	13
2. Основные средства.....	14
3. Прочие внеоборотные активы.....	15
4. Финансовые вложения.....	15
5. Запасы.....	16
6. Дебиторская задолженность .....	16
7. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	16
8. Уставный капитал .....	18
9. Добавочный капитал .....	18
10. Кредиты и займы полученные .....	18
11. Кредиторская задолженность .....	18
12. Доходы будущих периодов.....	19
13. Налоги .....	19
14. Выручка от продаж .....	22
15. Расходы по обычным видам деятельности .....	22
16. Прочие доходы и расходы.....	23
17. Информация о связанных сторонах.....	23
18. Оценочные обязательства.....	26
19. Условные обязательства.....	26
20. Управление финансовыми рисками.....	27
21. Непрерывность деятельности .....	29

## **I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

### **1. Информация об Обществе**

Полное официальное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

«Зенит-Арена» (далее – «Общество»).

Сокращенное наименование Общества: ООО «Зенит-Арена»

Адрес местонахождения Общества: 197110, Санкт-Петербург, Футбольная аллея, д. 1, стр. 1.

Основным Обществом, владеющим 100% долей в уставном капитале Общества, является АО «Футбольный Клуб «Зенит»).

Основное Общество зарегистрировано и действует на территории Российской Федерации. Общество находится под значительным влиянием ПАО «Газпром». Конечной контролирующей стороной Группы Газпром является Правительство Российской Федерации (РФ).

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Общества (Литвинов Владимир Анатольевич).

Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Общество занимается управлением и эксплуатацией имущественных объектов спортивного назначения, входящих в единый комплекс многофункционального футбольного стадиона круглогодичного использования в западной части Крестовского острова Санкт-Петербурга. Эксплуатация и реконструкция объектов осуществляется на условиях Концессионного соглашения между ООО «Зенит-Арена» и Правительством Санкт-Петербурга, заключенного 15 февраля 2018 г. в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14 февраля 2018 г. № 106.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 407 человек (на 31 декабря 2020 г. - 410 человек).

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.**

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

В 2021 году экономика России, как и экономики большинства государств мира, начали восстанавливаться от вызванного пандемией экономического кризиса. Продолжающаяся пандемия и

связанные с этим карантинные ограничения, рост инфляции, и в то же время увеличение спроса на нефть и повышение нефтяных котировок оказывают существенное влияние на прогнозы в отношении российской экономики. Такая экономическая среда оказывает влияние на деятельность и финансовое положение Общества. По итогам 2021 года влияние пандемии и мероприятий по борьбе с распространением вируса не оказало существенного влияния на деятельность Общества, несмотря на некоторое уменьшение объемов деловой активности. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

## **II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.**

### **1. Основа составления.**

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

В соответствии с принятой Обществом учётной политикой, активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости), активов, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости (обесценение) и оценочных обязательств.

### **2. Активы и обязательства в иностранной валюте.**

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

#### ***Курсы иностранных валют***

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

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств,

подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы, и показаны в отчете о финансовых результатах развернуто.

### **3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **4. Нематериальные активы**

Согласно условиям Концессионного соглашения, Общество приняло на себя обязательства по реконструкции, модернизации и эксплуатации полученного имущества, а также проведению планового капитального ремонта объектов в период действия соглашения, равный 49 (сорока девяти) годам. Затраты на реконструкцию и модернизацию объектов до проектных решений (достройку) также рассматриваются в учете, как неотделимые улучшения имущества, принятого по концессии и отражаются в составе строки 1110 «Нематериальные активы». Расходы по амортизации завершаемых и введенных в эксплуатацию улучшений имущества, принятого по концессии, отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов, связанных с производством и реализацией продукции, работ, услуг.

### **5. Основные средства**

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

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Стоимость приобретенных объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. отражена в расходах текущего периода. Учет таких объектов осуществляется в количественном выражении за балансом до истечения срока полезного использования.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок амортизации, присвоенный объекту с применением Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (с изменениями по Постановлению Правительства РФ от 28 апреля 2018 г. № 526).

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	45 - 48
Машины и оборудование	2 - 15
Транспортные средства	5 - 10
Инвентарь производственный и хозяйственный	1 - 25
Незавершенное строительство и ОС на складе	2 - 8
Другие	2 - 8

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. В случае, если в договоре не определена стоимость передаваемых в аренду основных средств, за балансом ведется количественный учет такого имущества.

## **6. Незавершенные вложения во внеоборотные активы**

К незавершенным вложениям во внеоборотные активы относятся затраты на строительномонтажные работы, а также прочие капитальные работы и затраты, включая стоимость приобретенных зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, не принятых в эксплуатацию.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы в бухгалтерском балансе отражаются по фактическим затратам.

Авансы поставщикам и подрядчикам под капитальное строительство или приобретение основных средств отражаются в Бухгалтерском балансе в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Остаток по незавершенным вложениям в собственные внеоборотные активы отражается в Бухгалтерском балансе в строке 1150 «Основные средства». Остаток по незавершенным вложениям в неотделимые улучшения имущества, принятого по концессии отражается в Бухгалтерском балансе в строке 1110 «Нематериальные активы».

## **7. Запасы**

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражены перспективно.

В составе Запасов учтены активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев или потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, средства индивидуальной защиты работников, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция для продажи;

- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При выбытии сырья и материалов они оцениваются по средней себестоимости на момент фактического выбытия со склада (оценка по средней скользящей стоимости).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей рассчитывается на основе индивидуальной оценки по каждой номенклатуре.

## **8. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (деPOSITные вклады, займы выданные).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. Проценты начисленные по размещенным депозитам активы отражаются в отчете о прибылях и убытках в строке 2320 «Проценты к получению».

## **9. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии и права на использование программного обеспечения, другие виды расходов) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты, списываются по назначению линейно, в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы».

## **10. Учет аренды**

Общество приняло решение начать применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", начиная с отчетности за 2020 год (п. 48 ФСБУ 25/2018, п. 23 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Право пользования активом (предметом аренды) отражается в отчетности по фактической стоимости в составе основных средств. Срок полезного использования права пользования активом (далее - ППА) и нормы амортизации определяются по тем же правилам, которые приняты Обществом для определения срока полезного использования схожих по характеристикам основных средств. Сумма начисленной амортизации включена в состав расходов по обычным видам деятельности.

Обязательства по договорам аренды отражаются в составе кредиторской задолженности. Сумма начисленных процентов включена в состав прочих расходов.

## **11. Дебиторская и кредиторская задолженность**

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

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

## **12. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

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

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

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС;
- поступления заемных средств в виде банковского овердрафта и их погашение (кроме начисленных процентов) в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата (до 3 месяцев).

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

### **13. Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей Общества. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

### **14. Кредиты и займы полученные**

Заемные средства классифицируются в соответствии с договорным сроком погашения (возврата).

По мере приближения срока возврата (если срок полученного займа/кредита перестаёт превышать один год на отчетную дату) производится реклассификация задолженности по займам и кредитам из долгосрочных в краткосрочные.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

### **15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

#### ***Оценочные обязательства***

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).

Организация формирует следующие оценочные обязательства:

- по оплате неиспользованных работниками отпусков, определенное исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов;
- на выплату вознаграждений сотрудникам, определенное исходя из условий трудовых договоров, как процент от полученной годовой заработной платы при условии выполнения обязанностей, указанных в трудовом договоре или положении об оплате труда (отражается с учетом страховых взносов).

#### ***Условные обязательства и условные активы***

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

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

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

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

## **16. Доходы**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности Общества признаются: выручка, полученная по договорам передачи в аренду объектов недвижимого имущества, на которые у Общества имеется право использования; передачи в аренду помещений для использования в коммерческих целях, выручка от оказания услуг, связанных с обслуживанием передаваемых в аренду объектов недвижимости и помещений (в том числе услуг по уборке, организации навигации, подготовке массовых мероприятий); доходы от рекламной деятельности включая предоставление в аренду рекламных носителей.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

К прочим доходам относятся остальные доходы Общества, в том числе, доходы, полученные по договорам целевого финансирования от автономных некоммерческих организаций, пени и штрафы за нарушение условий заключенных договоров, получение в дар имущества и денежных средств, доход от курсовых разниц и прочие доходы.

## **17. Расходы**

Себестоимость продаж включает расходы, связанные оказанием услуг и реализацией товаров, за исключением управленческих расходов.

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

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров, такие как:

- расходы от курсовых разниц;
- списание стоимости материальных запасов по результатам проведенных инвентаризаций;
- прочие расходы.

## **18. Налог на прибыль**

Учет расчетов по налогу на прибыль Общество ведет в соответствии с ПБУ 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (с изменениями, внесенными Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н)

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета (п.22 ПБУ 18/2).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, т.е. в разрезе отдельных доходов и расходов (п.3 ПБУ 18/2).

В 2021 году Общество применяло метод отсрочки при расчете чистой прибыли путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированную на суммы ПНР, изменения ОНА и ОНО отчетного периода.

#### **19. Раскрытие учетной политики по операциям, связанным с получением государственной помощи**

Субсидии отражаются в составе целевого финансирования по мере фактического получения денежных средств.

Предоставленные Обществу денежные средства отражаются в составе целевого финансирования до получения достаточных подтверждений того, что организация выполнит условия их предоставления.

Списание субсидий со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе: в части сумм бюджетных средств на финансирование текущих расходов – в периоды признания расходов, на финансирование которых они предоставлены. При этом целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера.

Если выделение бюджетных средств связано с выполнением определенных условий, то период, в течение которого производится списание суммы со счета учета целевого финансирования, должен определяться исходя из времени признания отдельных видов расходов.

#### **20. Бухгалтерский учет имущества, полученного по концессионному соглашению**

Оформление операций по получению имущества проведено на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14 февраля 2018 г. № 106 «О заключении концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации многофункционального стадиона круглогодичного использования в западной части Крестовского острова Санкт-Петербурга без проведения конкурса» (далее – Концессионное соглашение) между субъектом Российской Федерации – городом федерального значения Санкт-Петербург (Концедент) и ООО «Зенит-Арена» (Концессионер). Концессионное соглашение заключено 15 февраля 2018 г. В мае 2018 года Концессионер принял к учету имущество, в установленном Концессионным соглашением составе. Движимое и недвижимое имущество, переданное по Концессионному соглашению, образует имущественный комплекс – многофункциональный стадион «Газпром Арена».

Руководствуясь положениями раздела 16 Федерального закона № 115-ФЗ от 21 июля 2005 год «О концессионных соглашениях», планом счетов и инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31 октября 2000 г., рекомендациями Минфина, изложенными в информации № ПЗ-2/2017, письме Минфина № 03-05-04-01/36589 от 13 июля 2017 г., письме Минфина № 03-03-06/1/9490 от 15 февраля 2018 г. Обществом принята следующая политика учёта подобных объектов.

Общество, получив имущество по концессионному соглашению, не получило право собственности на него, но получило право пользования этим имуществом.

Стоимость полученных от собственника и принятых к учету имущественных объектов концессии отражается за балансом. Стоимость реконструкции и модернизации объектов концессии, произведенной концессионером, отражается в составе внеоборотных активов на счетах учета нематериальных активов.

Для отнесения имущественных объектов, принятых на условиях концессии, к объектам основных средств Обществом применяется тот же стоимостной критерий, как и в отношении собственного имущества: объекты первоначальной стоимостью более 40 тыс. руб. принимаются к учету, как объекты основных средств и подлежат амортизации по норме, определенной с учетом срока полезного использования (амортизационной группы), присвоенной объекту на основании его функциональности с применением Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (с изменениями по Постановлению Правительства РФ от 28 апреля 2018 г. № 526).

Бухгалтерский учет амортизации имущества, принятого на условиях концессии, ведется за балансом.

Рыночная стоимость объектов, принятых на условиях концессии, для целей учета определяется на основании «Справок об имущественной принадлежности и стоимости объекта концессии», выданных Комитетом по строительству Санкт-Петербурга при вводе имущество в эксплуатацию. Датой начала амортизации считается дата подписания Акта приемки-передачи имущества Концессионеру.

Имущество, принятое на условиях концессии, стоимостью менее 40 тыс. руб. отражается в учете на забалансовых счетах, в зависимости от функциональности, как материалы и инвентарь, и не подлежит амортизации.

Снятие с учета такого имущества происходит в момент оформления выбытия в соответствии с процедурами, разработанными Обществом (концессионером) и Концедентом на основании условий Концессионного соглашения, и согласования обеими сторонами.

Расходы на амортизацию признаются в налоговом учете в составе расходов, связанных с производством и реализацией, при этом в бухгалтерском учете формируется Постоянный налоговый актив (ПНА).

### III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### 1. Нематериальные активы

Нематериальные активы представляют собой права использования неотделимых улучшений имущества, полученного в концессию, на протяжении периода действия Концессионного соглашения, и исключительные права на программное обеспечение:

<b>Нематериальные активы</b>	<b>на 31.12.20</b>	<b>Приобретение</b>	<b>Амортизация</b>	<b>Выбытие</b>	<b>на 31.12.21</b>
Здания	556 665	635 229	(16 386)		1 175 508
Незавершенное строительство	196 971	596 176		(666 549)	126 598
Сооружения	4 952	5 383	(493)		9 842
Прочие	196		(45)		151
<b>ИТОГО</b>	<b>758 784</b>	<b>1 236 788</b>	<b>(16 924)</b>	<b>(666 549)</b>	<b>1 312 099</b>

## 2. Основные средства

Наименование показателя	Год	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
<b>Итого основные средства</b>	2021	<b>392 025</b>	<b>(66 489)</b>	<b>232 128</b>	<b>(134 310)</b>	<b>-</b>	<b>(52 915)</b>	<b>489 842</b>	<b>(119 404)</b>
	2020	<b>544 225</b>	<b>(39 830)</b>	<b>324 124</b>	<b>(476 324)</b>	<b>19 438</b>	<b>(46 097)</b>	<b>392 025</b>	<b>(66 489)</b>
Машины и оборудование	2021	150 753	(41 096)	23 086	-	-	(30 257)	173 839	(71 353)
	2020	385 375	(30 811)	58 252	(292 874)	19 369	(29 654)	150 753	(41 096)
Транспортные средства	2021	55 979	(14 070)	1 433	-	-	(7 467)	57 412	(21 537)
	2020	53 975	(6 620)	2 004	-	-	(7 451)	55 979	(14 070)
Здания	2021	76 603	(6 182)	74 887	-	-	(7 308)	151 490	(13 490)
	2020	74 842	(909)	5 911	(4 150)	69	(5 342)	76 603	(6 182)
Инвентарь производственный и хозяйственный	2021	22 557	(4 384)	31 161	-	-	(7 571)	53 718	(11 955)
	2020	2 105	(1 027)	20 452	-	-	(3 357)	22 557	(4 384)
Незавершенное строительство и ОС на складе	2021	84 836	-	101 560	(134 310)	-	-	52 086	-
	2020	26 732	-	237 404	(179 300)	-	-	84 836	-
Другие	2021	1 296	(757)	-	-	-	(313)	1 296	(1 070)
	2020	1 196	(464)	100	-	-	(293)	1 296	(757)

В составе машин и оборудования отражено ППА в сумме 10 219 тыс. руб. (первоначальная стоимость), амортизация ППА в сумме 2 920 тыс. руб.

В составе транспортных средств отражено ППА в сумме 2 004 тыс. руб. (первоначальная стоимость), амортизация ППА в сумме 384 тыс. руб.

Арендованные основные средства Общество учитывает за балансом. На конец 2021 года в аренде находятся основные средства на сумму 134 293 тыс. руб.

Наименование	Количество	31.12.2021
Осветительное оборудование искусственного освещение газона	19	69 986
Агротехническое оборудование	90	51 512
Транспортные средства	9	12 794
Прочее	14	-
<b>ИТОГО</b>	<b>132</b>	<b>134 293</b>

### 3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Авансы по приобретению основных средств	120 407	144 890	174 882
Лицензии со сроком действия более 12 мес. после отчетной даты	10 468	18 700	12 357
Прочие внеоборотные активы			
<b>Итого прочие внеоборотные активы</b>	<b>130 875</b>	<b>163 590</b>	<b>187 239</b>

### 4. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений отражены банковские депозиты:

Наименование кредитной организации	Валюта депозита	Срок размещения		Сумма, тыс. руб.
		(год, месяц)		
		Начало	Конец	
<b>на 31.12.2021</b>				
<b>Долгосрочные</b>				
АО «КБ «Россия»	Российские рубли	апрель 2021	август 2024	1 000
<b>Краткосрочные</b>				
АО «КБ «Россия»	Российские рубли	март 2018	март 2022	100 000
<b>Итого финансовые вложения</b>				<b>101 000</b>

Депозит в АО «КБ «Россия» сроком размещения до марта 2022 года с возможностью продления на следующий годовой период ограничен в использовании, является обеспечением при исполнении условий концессионного соглашения с Правительством Санкт-Петербурга.

Депозит в АО «КБ «Россия» сроком размещения до августа 2024 года с возможностью продления на следующий годовой период ограничен в использовании, является обеспечением при исполнении условий Договора доверительного управления №1 от 27.08.2019 года, заключенного с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга.

## 5. Запасы

Ниже приведены стоимость материально-производственных запасов и расходов будущих периодов на отчетные даты:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Сырье и материалы	183 682	158 872	128 387
Расходы будущих периодов	5 933	3 562	1 377
<b>Итого запасы</b>	<b>189 615</b>	<b>162 434</b>	<b>129 764</b>

## 6. Дебиторская задолженность

Ниже приведены данные об остатках дебиторской задолженности:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 012 605	1 062 537	812 264
Авансы выданные	31 381	64 945	26 495
Дебиторская задолженность по налогам и взносам	689	6 585	47 672
Прочая дебиторская задолженность	27 121	24 541	18 926
Резерв по сомнительным долгам	(561)	(1 386)	-
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 071 235</b>	<b>1 157 222</b>	<b>905 357</b>

### Прочая дебиторская задолженность

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Требования к страховщику		6 765	6 765
Требования по возмещению вреда и расходов	4 467		
Проценты начисленные по депозитам	22 212	17 116	11 516
Прочая дебиторская задолженность	442	660	645
<b>Итого</b>	<b>27 121</b>	<b>24 541</b>	<b>18 926</b>

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2021 г. выражена в рублях (на сумму 106 345 тыс. руб.), в евро (на сумму 963 520 тыс. руб.) и в долларах США (на сумму 1 370 тыс. руб.).

## 7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 269	4 861	3 598
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>1 269</b>	<b>4 861</b>	<b>3 598</b>

### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Дополнительная информация о движении денежных средств за отчетный период представлена ниже:

Наименование	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Целевое финансирование РФСЗ		23 500	614 699
Компенсация коммунальных расходов, полученная от АНО "УЕФА ЕВРО 2020" и ее подрядчиков	4 845		
Субсидия, полученная от Комитета по физической культуре и спорту СПб в возмещение расходов на страхование имущества и ответственности при проведении Чемпионата мира по футболу 2018 года			8 759
Субсидия, полученная от Комитета по физической культуре и спорту СПб в возмещение расходов на страхование имущества и ответственности при проведении Чемпионата Европы по футболу ЕВРО 2020.	9 135		
Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет			30 132
Сумма полученных процентов от размещения свободных денежных средств	552	762	3 611
Страховое возмещение по причиненному ущербу имуществу при проведении Чемпионата мира по футболу 2018 года		1 144	
Полученные штрафные санкции по хозяйственным договорам, в том числе взысканные по решению суда	3 157	2 662	
Прочие поступления по текущей деятельности		1 232	2 156
<b>Итого прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)</b>	<b>17 689</b>	<b>29 300</b>	<b>659 357</b>
<b>Прочие платежи по текущей деятельности</b>			
Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет	(13 048)	(11 931)	
Налоги, сборы, государственные пошлины	(303)	(1 097)	(2 454)
Оплата комиссий банку	(282)	(358)	(2 262)
Иные платежи	(4 982)	(3 920)	(5 778)
<b>Итого прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)</b>	<b>(18 615)</b>	<b>(17 306)</b>	<b>(10 494)</b>

## 8. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен учредителем и составляет 10 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г. – 10 тыс. руб., на 31 декабря 2019 г. – 10 тыс. руб.).

## 9. Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. добавочный капитал Общества составляет 252 563 тыс. руб. и состоит из произведенного в 2020 году денежного вклада единственного участника АО «ФК «Зенит» в имущество Общества (на 31 декабря 2020 г. – 252 563 тыс. руб.)

## 10. Кредиты и займы полученные

Наименование	Остаток займов	Годовая процентная ставка	Дата погашения
<b>На 31.12.2021</b>	100 000	5,0%	12.03.2022
АО «ФК «Зенит»	100 000		12.03.2022
<b>На 31.12.2020</b>	100 000	5,5%	12.03.2022
АО «ФК «Зенит»	100 000		12.03.2022
<b>На 31.12.2019</b>	100 000	6,0%	12.03.2022
АО «ФК «Зенит»	100 000		12.03.2022

Наименование	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
<b>Проценты по займу</b>			
АО «ФК «Зенит»	22 215	17 116	11 516

Балансовая стоимость займа выражена в рублях по состоянию на 31 декабря 2021 г., на 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г.

## 11. Кредиторская задолженность

Информация об остатках по видам кредиторской задолженности приведена ниже:

### *Краткосрочная кредиторская задолженность*

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Авансы полученные	511 131	637 378	676 013
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	295 352	124 002	277 674
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	145 475	155 278	169 241
Прочая кредиторская задолженность	30	154	18 388
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>951 988</b>	<b>916 812</b>	<b>1 141 316</b>

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31 декабря 2021 г. выражена в рублях (на сумму 749 025 тыс. руб.), в евро (на сумму 201 767 тыс. руб.), и в долларах США (на сумму 1 196 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность по налогам и сборам:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Налог на добавленную стоимость	133 136	143 758	140 953
Взносы социального страхования	12 322	11 480	23 869
Прочие налоги и сборы	17	40	4 419
<b>Итого</b>	<b>145 475</b>	<b>155 278</b>	<b>169 241</b>

#### *Долгосрочная кредиторская задолженность*

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Обязательства по лизингу	2 780	5 555	-
<b>Итого</b>	<b>2 780</b>	<b>5 555</b>	<b>-</b>

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31 декабря 2021 года выражена в рублях.

#### **12. Доходы будущих периодов**

В составе доходов будущих периодов учитывается целевое финансирование некоммерческой организации АНО РФСЗ и имущество, полученное по договору дарения:

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Задолженность по целевому финансированию некоммерческой организации (АНО РФСЗ)			175 450
Имущество, полученное по договору дарения	144	208	272
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>208</b>	<b>175 722</b>

#### **13. Налоги**

##### *Налог на прибыль организации*

Прибыль Общества до налогообложения за 2021 год составила 503 069 тыс. руб., за 2020 год- 515 547 тыс. руб., за 2019 год - 343 328 тыс. руб.

По налогу на прибыль Общество применяет ставку 20%.

Наименование	2021 г.		2020 г.		2019 г.	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
<b>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</b>		<b>100 614</b>		<b>103 109</b>		<b>268 665</b>
<b>Постоянные налоговые расходы</b>						
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения (расходы сверхустановленных лимитов отнесения к принимаемым для	442 639	88 528	19 805	3 961	18 350	3 670

целей налогообложения и др.)						
<b>Постоянные налоговые доходы</b>						
По расходам на амортизацию имущества, полученного в концессию	(760 258)	(152 052)	(760 566)	(152 113)	760 566	(152 113)
По выплаченной премии по итогам работы за 2018 год					(52 014)	(10 403)
По доходам, полученным от проведения Чемпионата Европы по футболу ЕВРО 2020	(456 909)	(91 382)				
<b>ИТОГО ПНД (ПНР)</b>		<b>(154 906)</b>		<b>(148 152)</b>		<b>(158 846)</b>
<b>Отложенные налоговые активы (ОНА)</b>						
<b>Начисление ОНА</b>						
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	67 565	13 512	53 423	10 685	51 130	10 226
По оценочному обязательству по предстоящей оплате премии по итогам работы за год			92 626	18 525		
По основным средствам					145	29
По резервам по сомнительным долгам			1 569	314		
Восстановление отложенных налоговых активов			145 950	29 190	411 910	71 979
По списанным малоценным ОС	2 830	566				
По налоговому убытку	263 625	52 725	270 803	54 160		
<b>Погашение ОНА</b>						
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	(65 011)	(13 003)	(50 651)	(10 130)	(36 410)	(7 282)
По оценочному обязательству по предстоящей оплате премии по итогам работы за год	(180)	(36)				
По основным средствам	(25)	(5)	(64)	(5)	(20)	(4)
По резервам по сомнительным долгам	(387)	(103)				

Погашение восстановленных отложенных налоговых обязательств			(145 950)	(29 190)	(411 910)	(71 979)
Списание ОНА по налоговому убытку	(263 620)	(52 724)	(270 803)	(54 160)		
<b>Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль</b>		<b>932</b>		<b>19 389</b>		<b>2 969</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства (ОНО)</b>						
<b>Начисление ОНО</b>						
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете			(7 220)	(1 444)	(26 980)	(5 396)
По обязательствам по лизингу	(1 079)	(216)	(695)	(139)		
<b>Погашение ОНО</b>						
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	4 125	825	11 335	2 267	6 925	1 385
<b>Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль</b>		<b>609</b>		<b>684</b>		<b>(4 011)</b>
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		<b>1 541</b>		<b>20 073</b>		<b>(1 042)</b>
<b>Текущий налог на прибыль</b>			-	-		<b>36 798</b>

По сформированному на конец 2020 года отложенному налоговому активу в сумме 54 160 тыс. руб., возникшему в результате получения убытка, было принято решение о списание на финансовые результаты 2020 года.

По сформированному на конец 2021 года отложенному налоговому активу в сумме 52 724 тыс. руб., возникшему в результате получения убытка, принято решение о списание на финансовые результаты отчетного года.

### ***Налог на имущество***

По налогу на имущество Общество применяет налоговую льготу согласно пп.29 п.1 ст. 11-1 Закона Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» N 81-11 от 14.07.1995г., с учетом изменений, внесенных Законом Санкт-Петербурга от 25.11.2021 N 562-12. Указанная льгота применена в отношении недвижимого имущества, представляющего собой объекты, входящие в единый комплекс «ГазпромАрены», на том основании, что указанные объекты переданы Обществу в соответствии с Концессионным соглашением о реконструкции и эксплуатации многофункционального футбольного стадиона круглогодичного использования в западной части Крестовского острова Санкт-Петербурга, заключенном 15.02.2018 между Правительством Санкт-

Петербурга и ООО «Зенит-Арена» и используются для нужд физической культуры и спорта, образования и культуры.

#### 14. Выручка от продаж

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг отражалась по мере оказания услуг и предъявления расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Наименование	31.12.2021	31.12.2020	2019 г.
Оказание рекламных услуг	1 661 196	1 520 571	1 807 409
Аренда Стадиона для проведения мероприятий	681 816	695 548	605 961
Оказание сопутствующих услуг при проведении мероприятий	227 557	195 766	272 402
Услуги по проведению Чемпионата Европы по футболу ЕВРО 2020	456 909		
Прочие услуги (хранение имущества, обслуживание имущества, агентское вознаграждение и пр.)	50 109	13 965	5 691
<b>Итого выручка:</b>	<b>3 077 587</b>	<b>2 425 850</b>	<b>2 691 463</b>

#### 15. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж имеет следующий состав статей:

Наименование	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы на приобретение услуг, в том числе:	(1 181 781)	(997 267)	(1 081 161)
<i>Услуги по ремонтам и техническому обслуживанию</i>	<i>(392 748)</i>	<i>(368 220)</i>	<i>(289 202)</i>
<i>Рекламные услуги</i>	<i>(349 179)</i>	<i>(303 804)</i>	<i>(290 058)</i>
<i>Услуги по аренде</i>	<i>(10 866)</i>	<i>(11 786)</i>	<i>(23 117)</i>
<i>Услуги по охране и уборке</i>	<i>(207 813)</i>	<i>(128 126)</i>	<i>(249 823)</i>
<i>Коммунальные услуги (тепло-, водо- и электроснабжение)</i>	<i>(221 175)</i>	<i>(185 331)</i>	<i>(228 961)</i>
Расходы на оплату труда	(462 829)	(358 443)	(393 531)
Расходы на взносы социального страхования	(127 730)	(102 361)	(105 630)
Начисление оценочного обязательства по вознаграждению персоналу по итогам работы за год	(40 625)	(40 895)	
Расходы на материалы и инвентарь	(104 710)	(93 296)	(72 249)
Амортизация ОС	(42 071)	(34 752)	(28 922)
Амортизация НМА	(16 559)	(7 624)	(2 944)
Прочие прямые расходы	(67 342)	(48 871)	(75 098)
<b>Итого себестоимость продаж:</b>	<b>(2 043 647)</b>	<b>(1 683 509)</b>	<b>(1 759 535)</b>

Состав управленческих расходов включает следующие статьи:

Наименование	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы на оплату труда	(257 165)	(217 922)	(234 599)
Расходы на взносы по оплате труда	(61 497)	(55 944)	(54 351)
Начисление оценочного обязательства по вознаграждению персоналу по итогам работы за год	(51 821)	(51 731)	
Расходы на приобретение услуг			(28 516)
Расходы на материалы и инвентарь	(26 693)	(16 626)	(14 469)
Амортизация ОС	(10 543)	(10 824)	(7 739)
Амортизация НМА	(44)	(26)	-
Прочие управленческие расходы	(53 289)	(53 928)	(19 621)
<b>Итого управленческие расходы:</b>	<b>(461 052)</b>	<b>(407 001)</b>	<b>(359 295)</b>

## 16. Прочие доходы и расходы

	2021 г.	2020 г.	2019 г.
<b>Прочие доходы по видам деятельности:</b>			
Безвозмездное получение денежных средств	-	198 950	791 105
Доходы от реализации имущества	1 168	291 019	837
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	1 229	9 855	13 150
Прочие доходы	17 750	6 467	9 125
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>20 147</b>	<b>506 292</b>	<b>814 217</b>
<b>Прочие расходы по видам деятельности:</b>			
Прочие расходы по налогам и сборам	(68)	(102)	(70)
Расходы по реализации имущества	(1 151)	(277 663)	(808)
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	(17 366)	(18 154)	(20 119)
Прочие расходы	(71 931)	(30 928)	(26 136)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(90 515)</b>	<b>(326 847)</b>	<b>(47 133)</b>

## 17. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. К операциям со связанными сторонами относятся операции:

Связанная сторона	Характер операций
<b>Основное хозяйственное общество</b>	
АО ФК «Зенит»	Выручка за аренду стадиона и оказание сопутствующих услуг / Закупка услуг по развитию бренда

Связанная сторона	Характер операций
<b>Другие связанные стороны</b>	
ООО «Зима-Лето Спорт»	Выручка за аренду помещений стадиона / Закупка услуг
АО "Зенит-Трейд"	Выручка за аренду помещений стадиона / Закупка ТМЦ
ООО "БК "Зенит"	Выручка от оказания услуг
ООО "Зенит Премьер Футбол"	Закупка ТМЦ
ПАО «Газпром»	Выручка от рекламных услуг
АО «Газпромбанк»	Выручка за аренду помещений стадиона / Закупка банковских услуг
АО "СОГАЗ"	Закупка услуг по страхованию
ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург"	Закупка ТМЦ
ЗАО "Спортивная база "ФК "Зенит"	Закупка ТМЦ
ООО "Комплекс Галерная 5"	Закупка ТМЦ
ООО "Русская старина"	Выручка за аренду помещений стадиона
ООО "Газпромнефть-Региональные продажи"	Закупка ТМЦ
<b>Основной управленческий персонал</b>	

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Суммы без НДС

	2021г.	2020г.	2019г.
<b>Продажа товаров, работ, услуг</b>	<b>(2 561 724)</b>	<b>(2 701 244)</b>	<b>(2 588 297)</b>
- преобладающие общества	(890 741)	(1 176 750)	(781 031)
- ПАО Газпром	(1 644 369)	(1 511 396)	(1 788 308)
- другие связанные стороны	(26 613)	(13 098)	(18 958)
<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>	<b>405 550</b>	<b>351 096</b>	<b>337 560</b>
- преобладающие общества	358 029	314 060	289 872
- другие связанные стороны	47 521	37 036	47 688
<b>Процентные расходы</b>	<b>5 099</b>	<b>5 600</b>	<b>6 138</b>
- преобладающие общества	5 099	5 600	6 138

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1 013 411</b>	<b>1 059 693</b>	<b>802 564</b>
- преобладающие общества	38 752	5 161	0
- другие связанные стороны	974 659	1 054 532	802 564
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты на счетах в банках – связанных сторонах</b>	<b>1 235</b>	<b>4 861</b>	<b>3 598</b>
- другие связанные стороны	1 235	4 861	3 598
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>(733 116)</b>	<b>(682 587)</b>	<b>(861 379)</b>

- преобладающие общества	(722 788)	(681 925)	(854 531)
- другие связанные стороны	(10 328)	(662)	(6 848)
<b>Задолженность по кредитам и займам</b>	<b>(122 215)</b>	<b>(117 116)</b>	<b>(111 516)</b>
- преобладающие общества	(122 215)	(117 116)	(111 516)

Вся дебиторская и кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами (кроме авансов) подлежит оплате денежными средствами.

#### Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Платежи	2021 г.	2020 г.	2019 г.
<b>АО «ФК «Зенит»</b>			
(+) Вклад в имущество		252 563	-
(+) Получение предоставленного займа			-
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	666 259	1 184 399	787 258
(+) Поступления от реализации услуг по проведению мероприятий	241 055	(222 350)	426 482
(+) Поступления от продажи оборудования	11	349 132	-
(+) Прочие поступления		-	-
(-) Оплата услуг	(269 474)	(454 582)	(361 524)
(-) Оплата приобретенных товаров	(594)		
(-) Аренда техники и автотранспорта	(12 302)	(11 075)	(9 691)
<b>ООО «Зима-Лето Спорт»</b>			
(+) Поступления от реализации услуг	28 278	1 706	3 520
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	2 905	2 904	2 320
(-) Оплата услуг кейтеринга	(28 460)	(32 684)	(28 781)
<b>АО "Зенит-Трейд"</b>			
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	2 320	-	1 149
(+) Поступления от реализации услуг	394		
(-) Оплата приобретенных товаров	(1 217)	(3 778)	(4 567)
<b>ООО "БК "Зенит"</b>			
(+) Поступления от реализации услуг по проведению мероприятий	6 712	2 968	3 942
<b>ООО "Зенит Премьер Футбол"</b>			
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	55		
(-) Оплата приобретенных товаров	(5 423)	(490)	-
<b>ПАО "ГАЗПРОМ"</b>			
(+) Поступления от реализации услуг	2 051 995	1 572 214	1 715 607
<b>"Газпромбанк" (Акционерное общество)</b>			
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	-	-	5

(+) Поступления по процентам	514	762	3 604
(-) Оплата банковских услуг	(256)	(368)	(2 262)
<b>АО "СОГАЗ"</b>			
(-) Оплата приобретенных страховых услуг	(4 319)	(6 133)	(10 240)
<b>ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург"</b>			
(-) Оплата приобретенных товаров	(254)	(14)	-
<b>ЗАО "Спортивная база "ФК "Зенит"</b>			
(-) Оплата приобретенных товаров	-	(25)	-
<b>ООО "Комплекс Галерная 5"</b>			
(-) Оплата приобретенных товаров	-	-	(1 516)
<b>ООО "Газпромнефть-Региональные продажи"</b>			
(-) Оплата приобретенных товаров	-	(1 922)	
<b>АО "Зенит-Арена"</b>			
(-) Оплата приобретенных товаров	-	(350)	(24 887)
<b>ООО "Русская Старина"</b>			
(+) Поступления от сдачи объектов в аренду	70	-	-

Операции со связанными сторонами осуществлялись на рыночных условиях.

В 2021 г. Общество выплатило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 7869 тыс. руб. (2020 г. – 4278 тыс.руб., 2019 г. – 9 431 тыс. руб.). Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

## 18. Оценочные обязательства

Информация о движении оценочных обязательств приведена в таблице ниже:

Оценочные обязательства	31.12.2020	Признание обязательств	Использование резерва	31.12.2021
Резервы по отпускам	31 828	67 564	(65 011)	34 381
Резерв по вознаграждениям персоналу по итогам работы за год	92 626	92 446	(92 626)	92 446
<b>Итого</b>	<b>124 454</b>	<b>160 010</b>	<b>(157 637)</b>	<b>126 827</b>

## 19. Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

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

Руководство полагает, что применяемые Обществом в 2021 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, внедрены процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между связанными сторонами, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности. Риски, связанные с трансфертным ценообразованием, оцениваются руководством Общества как незначительные. Руководство планирует отстаивать позицию Общества по трансфертному ценообразованию.

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

## **20. Управление финансовыми рисками**

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

### ***Риск изменения процентной ставки***

Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

### ***Валютный риск***

Валютный риск – это риск потерь, обусловленный неблагоприятными изменениями обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю. Валютный риск возникает в результате международных операций: коммерческих сделок, выраженных в иностранной валюте.

Влияние валютного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать, например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

В таблице ниже представлена общая сумма риска Общества в отношении изменения курсов иностранных валют по состоянию на конец отчетного периода:

Наименование	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	долл. США	Евро	долл. США	Евро	долл. США	Евро
Торговая дебиторская задолженность	1 370	963 520	-	1 034 653	-	790 801
Торговая кредиторская задолженность	1 196	201 767	-	53 521	-	167 202
<b>Общий балансовый риск</b>	<b>174</b>	<b>761 753</b>	<b>-</b>	<b>981 132</b>	<b>-</b>	<b>623 599</b>

Степень риска изменения курсов иностранных валют определяется показателем чистой балансовой позиции. Чистая балансовая позиция рассчитывается построчно по статьям, выраженным в иностранной валюте, следующим образом:

Дебиторская задолженность – Кредиторская задолженность – Задолженность по кредитам и займам полученным.

### ***Кредитный риск***

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью, прежде всего, в отношении авансов выданных.

Общество контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного контрагента или группу связанных контрагентов (в частности, лимиты продаж с условием отсрочки платежа). Лимиты кредитного риска утверждаются руководством Общества. Мониторинг таких рисков осуществляется регулярно, при этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в год.

Руководство Общества проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

На конец отчетного периода Общество имеет сомнительную дебиторскую задолженность в сумме 1 050 тыс. руб. Риски в отношении выданных авансов, выполнение работ по которым маловероятно, незначительны. Максимальная сумма кредитного риска не превышает сумму дебиторской задолженности Общества.

### ***Риск ликвидности***

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства, которые погашаются путем выплаты денежных средств или передачи другого финансового актива. Целью управления риском недостатка ликвидности является постоянное

сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества, как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, однако, без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию.

Общество имеет краткосрочное финансовое обязательство – процентный заем на сумму 100 000 тыс. руб. со сроком погашения – 2022 год.

Прочие риски (кроме раскрытых) не являются для компании существенными.

## **21. Непрерывность деятельности**

В 2021 г. Общество получило чистую прибыль в размере 504 610 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. оборотные активы превысили краткосрочные обязательства Общества на 201 017 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г. на 284 340 тыс. руб., на 31 декабря 2019 г. краткосрочные обязательства превышали оборотные активы на 292 651 тыс. руб.)

По состоянию на 31 декабря 2021 г. стоимость чистых активов Общества составила 2 030 996 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г. - 1 526 450 тыс. руб., на 31 декабря 2019 г. - 914 267 тыс. руб.). Увеличение величины чистых активов связано с получением прибыли.

Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования. В качестве действий, направленных на поддержание деятельности Общества, могут быть, в том числе, привлечение целевого финансирования, привлечение дополнительных спонсоров и партнеров.

Руководство полагает, что в результате предпринятых действий у Общества будет достаточно средств для выполнения обязательств, включая денежные средства от операционной деятельности, что позволит продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующей организации в ближайшем будущем.

Исходя из вышеизложенного, по мнению руководства, Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, бухгалтерская отчетность Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. подготовлена в соответствии с этим принципом.

Генеральный директор ООО «Зенит-Арена»

Литвинов Владимир Анатольевич

31 марта 2022 года