

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	13 325	(5 976)	935	(5 417)	4 614	(3 985)	-	-	8 843	(5 348)
	5110	за 2022г.	7 216	(71)	7 908	(1 799)	75	(5 980)	-	-	13 325	(5 976)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	5 180	(4 100)	212	(4 381)	4 381	(525)	-	-	1 011	(245)
	5111	за 2022г.	4 381	-	799	-	-	(4 100)	-	-	5 180	(4 100)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2023г.	8 145	(1 876)	723	(1 036)	233	(3 461)	-	-	7 832	(5 103)
	5112	за 2022г.	2 835	(71)	7 109	(1 799)	75	(1 880)	-	-	8 145	(1 876)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	10 024	1 024	(935 )	10 113	
	5170	за 2022г.	10 561	7 371	(7 908 )	10 024	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.					
	5171	за 2022г.					
	5180	за 2023г.	10 024	1 024	(935 )	10 113	
	5220	за 2022г.	10 561	7 371	(7 908 )	10 024	
в том числе:							
Landing page для Академии	5181	за 2023г.					
	5221	за 2022г.		539	(539 )		
Логотип банкетного зала "Академия"	5182	за 2023г.	319	89		408	
	5222	за 2022г.	138	181		319	
Мобильное приложение программы лояльности на базе Manzana Loyalty Mobile Sport	5183	за 2023г.	1 512			1 512	
	5223	за 2022г.	1 512			1 512	
Сайт «ВТБ Арена Парк» <a href="https://arena-park.ru/">https://arena-park.ru/</a>	5184	за 2023г.					
	5224	за 2022г.		1 659	(1 659 )		
Сайт «ВТБ Арена» <a href="https://vtb-arena.com/">https://vtb-arena.com/</a>	5185	за 2023г.					
	5225	за 2022г.		1 980	(1 980 )		
Сайт «ВТБ Недвижимость» <a href="http://business.arena-park.ru/">http://business.arena-park.ru/</a>	5186	за 2023г.					
	5226	за 2022г.		1 447	(1 447 )		
Сайт торгового центра «Арена Плаза» <a href="https://arena-plaza.ru/">https://arena-plaza.ru/</a>	5187	за 2023г.					
	5227	за 2022г.		1 484	(1 484 )		
Система по управлению программой лояльности (Manzana Loyalty)	5188	за 2023г.	8 193			8 193	
	5228	за 2022г.	8 193			8 193	
Товарный знак "Арена Парк" (577204)	5189	за 2023г.					
	5229	за 2022г.		8	(74 )		
Товарный знак "Арена Парк" (642017)	5190	за 2023г.	66				
	5230	за 2022г.	64				
Товарный знак "Арена Plaza" (663104)	5191	за 2023г.					
	5231	за 2022г.	152	17	(169 )		
Товарный знак "Арена" (531528)	5192	за 2023г.					
	5232	за 2022г.	63	7	(70 )		
Товарный знак "Арена" (587622)	5193	за 2023г.					
	5233	за 2022г.	24	3	(26 )		
Товарный знак "Арена парк" (573804)	5194	за 2023г.					
	5234	за 2022г.	65	7	(73 )		
Товарный знак "Арена парк" (641732)	5195	за 2023г.					
	5235	за 2022г.	75	9	(84 )		
Товарный знак "Арена Плаза" (663103)	5196	за 2023г.					
	5236	за 2022г.	152	17	(169 )		
Товарный знак "Арена" (531527)	5197	за 2023г.					
	5237	за 2022г.	33	4	(37 )		
Товарный знак "Арена" (587621)	5198	за 2023г.					
	5238	за 2022г.	24	3	(26 )		
Разработка рекламной страницы "Гостеприимство"	5199	за 2023г.					
	5239	за 2022г.		183	(183 )		
Система мониторинга электропитового оборудования для ГРШ-5	5200	за 2023г.					
	5240	за 2022г.		212	(212 )		
Актив-бот в Телеграм	5280	за 2023г.					
	5320	за 2022г.		540	(540 )		

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			Период		Выбыло объектов		Перенесено в запасы		Перенесено в другие группы учета основных средств		Пересечена		персональная стоимость	накопительная амортизация
			персональная стоимость	накопительная амортизация	персональная стоимость	накопительная амортизация	персональная стоимость	накопительная амортизация	персональная стоимость	накопительная амортизация	персональная стоимость	накопительная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	3 840 180	(223 684 )	2 671 418	(17 866 )	4 342	(213 392 )	0	0	(372 )	76	6 483 280	(432 657 )
в том числе:	5220	за 2022г.	4 341 667	(99 992 )	120 234	(299 )	50	(212 840 )	(621 568 )	82 682	146	6 416	3 840 180	(223 684 )
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	28 800	(9 606 )	281			(6 517 )		(238 )		68	28 843	(16 055 )
	5221	за 2022г.	425 086	(28 213 )	246			(56 591 )	(386 543 )	75 198			28 800	(9 606 )
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	1 105 479	(132 284 )	188 250	(16 762 )	4 080	(114 192 )		(134 )	8		1 276 833	(242 357 )
	5222	за 2022г.	1 086 585	(43 922 )	48 579			(91 844 )	(39 893 )	3 517	209	(15 )	1 105 479	(132 284 )
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	103 886	(18 051 )	252	(1 204 )	252	(12 459 )					102 662	(30 442 )
	5223	за 2022г.	100 206	(5 642 )	3 979	(289 )	50	(5 534 )					103 886	(18 051 )
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	28 029	(4 649 )	89 532	(3 736 201 )	228 846	(160 712 )	0	0	372	(76 )	8 615 554	(357 356 )
	5224	за 2022г.	118 989	(2 229 )	2 878	(60 316 )	3 067	(284 789 )			(146 )	(6 419 )	13 324 661	(425 413 )
Сооружения	5205	за 2023г.	9 264	(401 )	1 930			(4 857 )		(63 838 )	2 437		28 029	(4 649 )
	5225	за 2022г.	11 177	(51 )	1 930			(477 )		(1 913 )	5 140		11 194	(879 )
Транспортные средства	5206	за 2023г.	40 593	(7 118 )				(5 460 )					40 593	(12 829 )
	5226	за 2022г.	33 327	(1 926 )	7 267			(5 192 )					40 593	(7 118 )
Здания	5207	за 2023г.	2 524 128	(51 593 )	2 391 425			(68 319 )					4 915 554	(119 912 )
	5227	за 2022г.	2 556 288	(18 006 )	57 286			(36 408 )	(185 132 )	3 967	95 688	(1 147 )	2 524 128	(51 593 )
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5208	за 2023г.	13 324 661	(425 413 )	26 721	(3 736 201 )	228 846	(160 712 )	0	0	372	(76 )	8 615 554	(357 356 )
в том числе:	5228	за 2022г.	13 301 869	(137 896 )	83 156	(60 316 )	3 067	(284 789 )			(146 )	(6 419 )	13 324 661	(425 413 )
Инвестиционная недвижимость	5209	за 2023г.	12 270 972	(258 137 )	17 054	(2 862 929 )	64 464	(139 749 )					9 425 097	(333 422 )
	5229	за 2022г.	12 425 704	(85 899 )	9 397	(60 316 )	3 667	(177 337 )		(103 811 )	1 532		12 270 972	(258 137 )
Производственный и хозяйственный инвентарь	5210	за 2023г.	559 854	(79 699 )		(559 854 )	84 127	(4 428 )						
	5230	за 2022г.	559 854	(28 566 )				(53 133 )					559 854	(79 699 )
Офисное оборудование	5211	за 2023г.	70 986	(20 114 )		(70 986 )	21 231	(1 134 )			238	(86 )	238	(65 )
	5231	за 2022г.	70 986	(6 705 )				(13 409 )					70 986	(20 114 )
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2023г.	242 431	(55 915 )	5 933	(242 431 )	59 023	(4 037 )			134	(8 )	6 067	(937 )
	5232	за 2022г.	242 431	(18 617 )				(37 298 )					242 431	(55 915 )
Другие виды основных средств	5213	за 2023г.	2 993	(56 )	3 734			(312 )					6 727	(368 )
	5233	за 2022г.	2 993	(6 )				(48 )					2 993	(98 )
Сооружения	5214	за 2023г.	177 424	(11 482 )				(11 053 )					177 424	(22 544 )
	5234	за 2022г.			73 759			(3 544 )			103 665	(7 948 )	177 424	(11 482 )

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		на конец периода
				затраты за период	спасено	
незавершенные операции по приобретению, модернизации в том числе:	5250	за 2023г.	2 093 048	784 566		179 474
	5260	за 2022г.	977 600	1 528 378		2 093 048
Вложения в приобретение объектов средств	5251	за 2023г.	7 163	39 157		1 609
	5251	за 2022г.	7 163	13 157		7 163
Незавершенное строительство (услуги и работы стр.131)	5252	за 2023г.	1 280 436	644 933		132 652
	5252	за 2022г.	331 859	1 245 226		1 280 579
Авансы выданные по незавершенной строительству	5253	за 2023г.	605 266	46 378		46 378
	5253	за 2022г.	648 578	156 629		805 206

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		затраты	спасено	затраты за период	на конец периода
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5270	105 342		60 360	
	в том числе:				
Автоматизированная парковочная система ЖК ВТБ Арча парк, этаж 2	5272	1 439		1 008	
Система контроля и управления доступом СКРК	5273	-	82	-	82
Технологическая вентиляционная система ФН-4	5274	-	35	-	35
Система парктрейд безопасности СКРК	5275	45	1 970	-	1 970
Нижнее помещение 77:09:00401:7:187 (Офис ВТБА)	5276	-	57 246	-	57 246
Урны "Фалган-лайн"	5277	363	-	-	-
Интегрированный модуль управления турникетами на вход (комплектация Smart)	5278	10 676	-	-	-
Двухконтурный котел управления	5279	2 446	-	-	-
ПАН УРКЕТ ЭГРейд 1000 С.2	5280	4 076	-	-	-
ПАН УРКЕТ Соединитель ИМ100 С.4.2 (1чип)	5281	639	-	-	-
ПНР оборудование аппаратурой	5282	1 000	-	-	-
Нижнее помещение 77:09:00401:7:15711*	5283	17 054	-	-	-
Система обогрева футбольного поля	5284	1 049	-	-	-
МСТК ВТБА	5285	53 390	-	-	-
Сетевое оборудование ОЦАР	5286	281	-	-	-
Сетевое оборудование (футбольный манек 1.068)	5287	132	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5288	-	-	-	-
в том числе:	5289	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	7 552 437	11 149 294	11 151 049
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	88 663
в том числе:				
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	5321	-	-	88 663
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	88 663
в том числе:				
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	5321	-	-	88 663
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (внутри)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 285 880	-	3135749	(4 409 505)	-	-	X	12 122	-	
	5420	за 2022г.	329 363	-	2758674	(1 802 157 )	-	-	X	1 285 880	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	7 651	-	116 496	(8 857 )	-	-	(103 167 )	12 122	-	
Готовая продукция	5421	за 2022г.	7 503	-	74405	(21 391 )	-	-	(52 877 )	7 651	-	
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	1 624 504	(1 905 022 )	-	-	80 518	(0 )	-	
	5425	за 2022г.	-	-	1 727 899	(1 780 776 )	-	-	52 877	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты, в том числе незавершенное строительство, которое подлежит учету в качестве актива для передачи от застройщика к инвестору в рамках инвестиционных контрактов	5408	за 2023г.	1 278 229	-	1 194 749	(2 495 627 )	-	-	22 649	(0 )	-	
	5428	за 2022г.	321 859	-	956 370	-	-	-	-	1 278 229	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	19 716	-	4 856	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 837	-	3 090	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	10 099	-	16	-	-	-
прочая	5543	7 779	-	1 751	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	12 095	-	-	-	-	-	12 095
	5571	за 2022г.	210 071	12 095	-	-	(12 095)	(210 071)	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
задолженность по инвестиционному контрактам	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	210 071	-	-	-	(210 071)	-	-
расчеты по налогам и взносам	5556	за 2023г.	12 095	-	-	-	(12 095)	-	-
	5576	за 2022г.	-	12 095	-	-	-	-	12 095
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	5 920 089	355 590	-	(5 186 816)	-	12 095	1 100 957
	5580	за 2022г.	865 407	5 314 816	-	(470 205)	-	210 071	5 920 089
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	157 129	104 765	-	(122 079)	-	-	139 815
	5581	за 2022г.	196 200	67 214	-	(106 285)	-	-	157 129
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 608 238	147 593	-	(4 242 124)	-	-	513 707
	5582	за 2022г.	642 748	4 321 558	-	(356 068)	-	-	4 608 238
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	787 951	62 785	-	(581 051)	-	12 095	281 780
	5583	за 2022г.	17 404	770 557	-	(9)	-	-	787 951
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	153 100	40 447	-	(27 891)	-	-	165 656
	5586	за 2022г.	9 055	151 887	-	(7 843)	-	-	153 100
задолженность по инвестиционному контрактам	5567	за 2023г.	213 671	-	-	(213 671)	-	X	213 671
	5587	за 2022г.	-	3 600	-	-	210 071	X	213 671
Итого	5550	за 2023г.	5 932 183	355 590	-	(5 186 816)	-	X	1 100 957
	5570	за 2022г.	1 075 477	5 326 911	-	(470 205)	-	X	5 932 183

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	85 162	69 208
Расходы на оплату труда	5620	655 731	616 782
Отчисления на социальные нужды	5630	137 090	129 029
Амортизация	5640	381 875	502 112
Прочие затраты	5650	1 230 531	1 127 598
Итого по элементам	5660	2 490 390	2 444 730
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 490 390	2 444 730

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

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Перевод из долгосрочные обязательства	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 164 065	66 350	(2 167 892 )		-	62 523
в том числе:							
резерв на отпуск	5701	39 777	66 300	(43 553 )		-	62 523
Резерв по судебным искам и претензиям	5702	-	50	(50 )		-	-
Резерв по инвестконтракту	5703	2 124 289		(2 124 289 )	0	-	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	908	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия №026W9R124 от 14.04.2023	5801	908	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	137 702 379
в том числе:				
Договор поручительства №2855-П/2 от 28.12.2016	5811	-	-	66 908 938
Договор поручительства №3021-П/2 от 28.12.2016	5812	-	-	33 722 249
Договор поручительства №3356-П/2 от 28.12.2016	5813	-	-	37 071 191



Гаврилов Антон  
Дмитриевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2024 г.

Главный бухгалтер

Васильева Елена  
Александровна

(расшифровка подписи)

Пояснительная записка  
к бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
ВТБ Арена  
за 01.01.2023 -31.12.2023

## Оглавление

1.	<i>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</i>	3
2.	<i>ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</i>	4
3.	<i>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</i>	9
4.	<i>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</i>	10
5.	<i>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</i>	11
6.	<i>ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>	11
7.	<i>ЗАПАСЫ</i>	12
8.	<i>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	12
9.	<i>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	12
10.	<i>ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</i>	13
11.	<i>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ</i>	13
12.	<i>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</i>	14
13.	<i>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	14
14.	<i>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	14
15.	<i>ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ</i>	15
16.	<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	15
17.	<i>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	16
18.	<i>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</i>	17
19.	<i>НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)</i>	18
20.	<i>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	18
21.	<i>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	28
22.	<i>НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	28
23.	<i>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	29
24.	<i>ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	29
25.	<i>ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ</i>	29
26.	<i>ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ</i>	29

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО ВТБ Арена за 2023 год

Данные Пояснения к бухгалтерской отчетности является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ВТБ Арена (краткое наименование: ООО ВТБ Арена, до 12.03.2021 – Общество с ограниченной ответственностью «Петровский», ООО «Петровский») за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, подготовленной в соответствии с правилами, установленными для составления отчетности действующим законодательством Российской Федерации.

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

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

*Юридический адрес Общества:* 125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Аэропорт, Ленинградский проспект, д. 36, стр.41, пом. 5 (до 16.12.2022г. юридический адрес Общества - 125167, Москва г, Ленинградский пр-т, дом № 36, корпус 13, этаж 3, помещение 42)

*Почтовый адрес Общества:* 125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Аэропорт, Ленинградский проспект, д. 36, стр.41, пом. 5 (до 16.12.2022г. почтовый адрес Общества - 125167, Москва г, Ленинградский пр-т, дом № 36, корпус 13, этаж 3, помещение 42)

*Общество* осуществляет деятельность по коду 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Дата государственной регистрации: 26.11.2014 г., ОГРН 5147746410170.

Численность работающих на 31 декабря 2023 г. сотрудников Общества составила 251 человека, из них работающих по совместительству 6 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2022 г. сотрудников Общества составила 247 человека, из них работающих по совместительству 6 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2021 г. сотрудников Общества составила 284 человека, из них работающих по совместительству 9 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества на 31.12.2023 является Генеральный директор в лице Гаврилова Антона Дмитриевича (с 17.10.2023г.)

Единоличным исполнительным органом Общества с 01.07.2021г. по 16.10.2023г. являлся Генеральный директор в лице Лунтовского Андрея Георгиевича.

Единоличным исполнительным органом Общества с 01.01.2021 по 30.06.2021г. являлся Генеральный директор в лице Гаврилова Антона Дмитриевича.

Ревизор Общества: Ветрова Марина Владимировна

Настоящая отчетность была подписана 29 марта 2024 г.

По состоянию на 31.12.2023 у Общества отсутствуют дочерние общества.

Наименование	Адрес местоположения	Дата образования	Доля участия в уставном капитале,		Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2023
			%	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Отель в Петровском парке» (ООО «ОПП») (ОГРН 1147748005481)	125167, Москва, Ленинградский проспект, 36, корп.13	10.12.2014	Прямое участие – 99%	220 830	265 988, в т.ч. 45 608 – вклад в имущество	0	0
Общество с ограниченной ответственностью «Велмарт Групп» (ООО «Велмарт Групп») (ОГРН 1157746491649)	125167, Москва, Ленинградский проспект, 36, корп.13	02.06.2015	Прямое участие – 49%	245	245	0	0
Акционерное общество «Футбольный клуб «Динамо» (ОГРН 1027700547511)	125167, Москва, Ленинградский проспект, 36, стр.29	02.06.2015	Прямое участие – 99,9961% (69 948 896	349 745	2 013 560, в т.ч. 2 013 560 – вклад в	0	0

			штук акций), уставный капитал – 349 758 тыс. руб.		имущество		
--	--	--	--	--	-----------	--	--

### **Информация о бенефициарных владельцах**

В рамках раскрытия сведений (информации) о бенефициарных владельцах в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Закон № 115-ФЗ) Общество сообщает следующее.

Единственным участником ООО ВТБ Арена является Акционерное общество «БМ-Банк», ОГРН 1027700159497, ИНН 7702000406, КПП 997950001, местонахождение (почтовый адрес): Российская Федерация, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8, строение 1.

В свою очередь, основным акционером АО «БМ-Банк» является Банк ВТБ (ПАО), ОГРН 1027739609391, ИНН 7702070139, КПП 783501001, адрес (место нахождения): 190000, г. Санкт-Петербург, Дятлярный пер., д. 11, лит. А, размер владения: 99,9387% уставного капитала.

Банк ВТБ (ПАО) является публичным акционерным обществом с основным участием в уставном капитале Российской Федерации, сведения о других акционерах носят открытый характер. Акционеры Банка ВТБ (ПАО) – физические лица, которые владели бы более 25% уставного капитала Банка ВТБ (ПАО), отсутствуют.

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

### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Учетная политика на 2023 год утверждена Приказом Генерального директора Общества.

### **Неопределенность оценочных значений**

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- сроки полезного использования нематериальных активов, основных средств;
- резервы, образованные в связи с последствиями условных фактов хозяйственной деятельности.

### **Основные средства**

В соответствии с п. 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» после признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В 2023 г. активы, в отношении которых выполняются условия признания актива в качестве объекта основных средств, но стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, ввиду незначительности подлежат единовременному списанию в момент несения затрат на их приобретение, создание или улучшение. Для обеспечения контроля за сохранностью малоценных основных средств Общество ведет забалансовый учет по забалансовому счету «Малоценные основные средства». Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов. Основные средства Общества отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации.

Общество оценивает объекты инвестиционной недвижимости по первоначальной стоимости.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

#### **Нематериальные активы**

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

#### **Материально-производственные запасы**

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество не применяет положения стандарта ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Указанные запасы признаются расходами периода, в котором были понесены. Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Общества. Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу, но находящиеся в пути, либо переданные покупателю под залог, учитываются в бухгалтерском учете в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Материально-производственные запасы, полученные Обществом без расчетных документов, подтверждающих их стоимость, отражены в бухгалтерском учете по ценам поставщиков согласно спецификациям к договорам. По запасам, поставщик которых не установлен, стоимость определяется на основании заключения постоянной действующей комиссии.

Материалы, не принадлежащие Обществу и полученные по договорам как для выполнения работ (давальческие материалы), так и на ответственное хранение отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества на забалансовых счетах.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы оцениваются на отчетную дату (отражаются в бухгалтерском балансе) по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с п. 29 ФСБУ 5/2019.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

### Дебиторская задолженность

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

Сомнительной признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков исполнения обязательств по договору,
- отсутствие обеспечения погашения задолженности залогом, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания дебиторской задолженности сомнительной проводится не реже одного раза в год по итогам проведения инвентаризации дебиторской задолженности.

При наличии у Общества перед дебитором встречного обязательства (кредиторской задолженности) сомнительным долгом признается соответствующая дебиторская задолженность перед Обществом в той части, которая превышает указанную кредиторскую задолженность Общества перед этим контрагентом.

Для проверки наличия сомнительной дебиторской задолженности Общество создает специальную комиссию. Если на дату проведения инвентаризации у комиссии имеется уверенность в погашении конкретной дебиторской задолженности (у Общества имеются гарантии исполнения обязательств дебитором – гарантийные письма, поручительство, залог и т.п.), такая задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Если дебиторская задолженность признается сомнительной, комиссией принимается решение о создании резерва в следующем порядке:

- величина резерва определяется отдельно по каждой сомнительной задолженности,
- в случае признания дебиторской задолженности сомнительной Общество создает резерв по сомнительным долгам в размере 100% от суммы выявленной задолженности.

### Доходы

Доходы от ведения обычных видов деятельности в 2023 году представляют собой выручку от оказания услуг аренды офисных и торговых площадей, машино-мест, предоставление площадей для организации концертно-развлекательных и спортивных мероприятий, агентское вознаграждение от реализации билетов на концертно-развлекательные и спортивные мероприятия.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

### Расходы

Порядок признания управленческих расходов в 2023 г.:

управленческие расходы по окончании месяца списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи». Суммы, накопленные на счете 44 «Расходы на продажу», полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

### Учет расходов по займам и кредитам

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо

имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы. Дополнительные затраты могут включать следующие расходы:

- расходы на юридические и консультационные услуги;
- осуществление копировально-множительных работ;
- оплата налогов и сборов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством);
- проведение экспертиз;
- потребление услуг связи;
- другие затраты, непосредственно связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

При предоставлении Компанией в залог заимодавцу собственного имущества в качестве обеспечения возврата полученных заемных средств выданное обеспечение учитывается за балансом на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные». Сумма выданного обеспечения оценивается в соответствии с договором залога. При отсутствии в договоре залога указаний о сумме выданного обеспечения указанная сумма отражается как сумма обеспечиваемого обязательства по возврату долга. Суммы обеспечений, учтенные на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», списываются по мере погашения задолженности по заемным средствам.

Выданные за Компанию гарантии, поручительства в обеспечение возврата заемных средств учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в разрезе каждого полученного обеспечения. Суммы обеспечений, учтенные на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», списываются по мере погашения задолженности.

#### Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

#### Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

##### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств.

##### Отражение денежных потоков поставщикам и подрядчикам, занятым в строительстве

Денежные потоки в части платежей поставщикам и подрядчикам, занятым в строительстве инвестиционных объектов, в части приходящихся на инвесторов отражаются в денежных потоках по текущей деятельности, в части приходящихся на строительство для собственных нужд, - в денежных потоках по инвестиционной деятельности.

##### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто в составе строки отчета о движении денежных средств «Расчеты по налогам и сборам» денежные потоки по налогу на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее. Кроме того, Общество сворачивает поступления от арендаторов и подрядчиков в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей.

В строку «Расчеты по налогам и сборам» включаются также денежные потоки по расчетам по прочим налогам и сборам, за исключением денежных потоков по налогу на прибыль и отчислений в государственные внебюджетные фонды, которые показываются отдельными строками отчета.

Денежные потоки по текущей деятельности, связанные с оплатой труда работника, включают в себя также

суммы, уплаченные по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами, и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: от размещения средств на депозитных (овернайт и прочих краткосрочных) счетах банков.

К денежным эквивалентам Общество относит высоколиквидные финансовые вложения, по которым риск изменения стоимости вложения незначителен, например, депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, векселя Сбербанка России со сроком погашения до 3 месяцев.

#### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

При бухгалтерском учете активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте и подлежит оплате в рублях РФ, применен курс иностранной валюты, установленный законом или соглашением сторон на дату совершения операции. Стоимость авансов и предварительных платежей не пересчитывается, а включается в состав общей стоимости активов и обязательств в рублях по курсу, действовавшему на дату перечисления средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты. По активам и обязательствам, для стоимости которых законом или соглашением сторон курс не установлен, применен курс иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2023 г. составил:

Доллар США 89,6883 рублей;

Евро 99,1919 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2022 г. составил:

Доллар США 70,3375 рублей;

Евро 75,6553 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. составил:

Доллар США 74,2926 рублей;

Евро 84,0695 рублей.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Запасы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

В 2023 году изменения в учетную политику не вносились:

Изменения вступительного баланса

В 2023 году Общество не вносило изменения во вступительный баланс.

**3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н, далее – Пояснения), Таблица 1.1.

По состоянию на 31.12.2023 нематериальные активы на балансе Общества составляют 3 495 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 нематериальные активы на балансе Общества составляют 7 349 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 нематериальные активы на балансе Общества составляли 7 145 тыс. руб.

Наименование нематериального актива	Фактическая (первоначальная) стоимость	Срок полезного использования, в мес.	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2023
Landing page для Академии	539	120	534	480
Web-сайт Проекта ВТБ Арена Парк	875	54	766	0
Актив-бот в Телеграм	540	120	0	522
Веб-страница (Лендинг Premium)	161	120	141	-
Видеоролик под условным наименованием "Имиджевый ролик"	4 381	13	337	0
Сайт «ВТБ Арена Парк» <a href="https://arena-park.ru/">https://arena-park.ru/</a>	1659	24	1314	484
Сайт «ВТБ Арена» <a href="https://vtb-arena.com/">https://vtb-arena.com/</a>	1980	24	1320	513
Сайт «ВТБ Недвижимость» <a href="http://business.arena-park.ru/">http://business.arena-park.ru/</a>	1447	24	1206	482
Сайт торгового центра «Арена Плаза» <a href="https://arena-plaza.ru/">https://arena-plaza.ru/</a>	1484	24	990	247
Система мониторинга электрощитового оборудования для ГРЩ-5	212	120	0	194

Товарный знак "Арена Park" (577204)Товарный знак "Арена Park" (642017)	7472	11740	71	64
Товарный знак "Арена Park" (642017)Товарный знак "Арена Плаза" (663104)	72169	4054	65	43
Товарный знак "Арена Плаза" (663104)Товарный знак "Арена" (531528)	16970	54117	157	119
Товарный знак "Арена" (531528)Товарный знак "Арена" (587622)	7026	11728	67	60
Товарный знак "Арена" (587622)Товарный знак "Арена парк" (573804)	2673	28117	22	11
Товарный знак "Арена парк" (573804)Товарный знак "Арена парк" (641732)	7384	11740	70	63
Товарный знак "Арена парк" (641732)Товарный знак "Арена Плаза" (663103)	84169	4054	75	50
Товарный знак "Арена Плаза" (663103)Товарный знак "Арена" (531527)	16937	54117	157	119
Товарный знак "Арена" (531527)Товарный знак "Арена" (587621)	3726	11728	36	32
Товарный знак "Арена" (587621) <b>ИТОГО</b>	26х	28	22	11
<b>ИТОГО</b>	<b>х</b>		<b>7 349</b>	<b>3 495</b>

Сумма вложений Общества в приобретение нематериальных активов на 31.12.2023 составляет 10 113 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

Сумма вложений Общества в приобретение нематериальных активов на 31.12.2022 составляет 10 024 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

Сумма вложений Общества в приобретение нематериальных активов на 31.12.2021 составляет 10 561 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

#### **4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений.

По состоянию на 31.12.2023 основные средства на балансе составляют 6 060 603 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 доходные вложения в материальные ценности на балансе составляют 9 258 198 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость 9 091 675 тыс. руб.

По результатам проведенной проверки на 31.12.2023 Общество не выявило признаков обесценения основных средств и инвестиционной недвижимости.

По состоянию на 31.12.2022 основные средства на балансе составляют 3 616 496 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 доходные вложения в материальные ценности на балансе составляют 12 899 247 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость 12 012 835 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 основные средства на балансе составляют 4 241 675 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 доходные вложения в материальные ценности на балансе составляют 13 164 073 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость 12 339 705 тыс. руб.

Сумма вложений Общества в приобретение основных средств на 31.12.2023 составляет 1 040 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

Сумма вложений Общества в приобретение основных средств на 31.12.2022 составляет 7 163 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

Сумма вложений Общества в приобретение основных средств на 31.12.2021 составляет 7 163 тыс. руб. (указаны в составе Прочих внеоборотных активов).

По объектам основных средств и доходных вложений Общество устанавливает СПИ исходя из планируемого срока их использования и технических характеристик.

Существенные изменения стоимости основных средств и доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2023г. по сравнению с 31.12.2022г. обусловлены следующим:

- 1) В январе 2023г. произошла регистрация перехода прав собственности на объекты недвижимости, расположенные в пределах объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 77:09:0004017:3328; 77:09:0004017:3028; 77:09:0004017:3331, относящиеся к деятельности гостиницы «Хаятт Ридженси Москва Петровский Парк» по договорам купли-продажи, заключенным Обществом с ООО Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Индустрия туризма» (Покупатель). 27.01.2023г. подписан передаточный акт в отношении объектов движимого имущества гостиницы «Хаятт Ридженси Москва Петровский Парк» по договору купли-продажи, заключенному Обществом с АО "Гостиничная компания" (Покупатель). Балансовая стоимость доходных вложений материальные ценности, выбывших в результате совершения указанных сделок, составляет 3 507 355 тыс. руб.
- 2) 31.07.2023г. введен в эксплуатацию Многофункциональный спортивно-тренировочный комплекс по адресу г.Москва, ул. Юрия Никулина, д. 3. По состоянию на 31.12.2023г. балансовая стоимость части объекта, оформленной в собственность Общества, составляет 2 346 301 тыс.руб.

В 2023 году у Общества отсутствуют арендованные активы, учет которых осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

## 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к балансу.

### Долевые финансовые вложения

На 31.12.2023г. и 31.12.2022г. финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

На 31.12.2021 финансовые вложения на балансе Общества представляют вложения в 99% долю уставного капитала ООО «ОПП», вложения в 49% долю уставного капитала ООО «Велмарт Групп» и вложения в 99,9961% акционерного капитала Акционерного общества «Футбольный клуб «Динамо-Москва».

19.01.2022г. в ЕГРЮЛ внесена запись о прекращении деятельности ООО «Велмарт групп».

04.03.2022г. Советом директоров Общества было принято решение о прекращении участия в ООО «ОПП» путём продажи доли Акционерному обществу «Гостиничная компания» по цене 23 692 тыс. руб. Договор купли-продажи доли подписан 04.03.2022г. В ЕГРЮЛ 15.03.2022г. внесена запись о переходе доли в уставном капитале к АО «Гостиничная компания».

24.02.2022г. Советом директоров Общества было принято решение о продаже акций АО «Футбольный клуб «Динамо-Москва» ОГО «ВФСО «Динамо». 24.02.2022г. был подписан договор купли-продажи ценных бумаг. Сумма сделки составила 1 руб.

### Долговые финансовые вложения

На 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 года долговые финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

## 6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2023 года включают в себя вложения в приобретение нематериальных активов в размере 10 113 тыс. руб., вложения в приобретение основных средств в размере 1 040 тыс. руб., вложения в незавершенное строительство для собственных нужд в размере 132 057 тыс. руб., суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных с созданием объектов основных средств,

в размере 46 378 тыс. руб., а также приобретенными лицензиями и сертификатами на программы для ЭВМ со сроками использования более 12 месяцев на сумму 15 661 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2022 года включают в себя вложения в приобретение нематериальных активов в размере 10 024 тыс. руб., вложения в приобретение основных средств в размере 7 163 тыс. руб., вложения в незавершенное строительство для собственных нужд в размере 1 280 679 тыс. руб., суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных с созданием объектов основных средств, в размере 805 206 тыс. руб., а также приобретенными лицензиями и сертификатами на программы для ЭВМ со сроками использования более 12 месяцев на сумму 18 870 тыс. руб.

Вложения в незавершенное строительство для собственных нужд включают в себя вложения в строительство Многофункционального спортивно-тренировочного комплекса в размере 50% понесенных капитальных затрат (в соответствии с условиями Инвестиционного контракта с ОГО ВФСО «Динамо» 50% полезной нежилой площади объекта будет оформлена в собственность соинвестора - ОГО ВФСО «Динамо»), которые составляют 1 278 229 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2021 года включают в себя вложения в приобретение нематериальных активов в размере 10 561 тыс. руб., вложения в приобретение основных средств в размере 7 163 тыс. руб., вложения в незавершенное строительство для собственных нужд в размере 321 859 тыс. руб., суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных с созданием объектов основных средств, в размере 648 578 тыс. руб., а также приобретенными лицензиями и сертификатами на программы для ЭВМ со сроками использования более 12 месяцев на сумму 12 123 тыс. руб.

## 7. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к балансу.

Общество учитывает по строке баланса «Запасы» следующие активы.

Наименование актива	Размер показателя на 31.12.2023, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2022, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2021, тыс. рублей
Запасы: Сырье и материалы	12 122	7 651	7 503
Незавершенное строительство для инвесторов по инвестиционному контракту		1 278 229	321 859
<b>Итого по стр.1210</b>	<b>12 122</b>	<b>1 285 880</b>	<b>329 363</b>

По результатам проведенной проверки на 31.12.2023 было подтверждено, что у Общества отсутствуют запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к балансу.

По состоянию на 31.12.2023 резерв по сомнительным долгам создан в размере 19 716 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 резерв по сомнительным долгам создан в размере 4 856 тыс. руб.

В 2021 году резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

## 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 года:

	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	11 540	1 579
Переводы в пути в рублях	1 081	1 631
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>12 621</b>	<b>3 210</b>

Денежные эквиваленты	817 800	1 976 000
<b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств</b>	<b>830 421</b>	<b>1 979 210</b>

Информация о возможности привлечения дополнительных денежных средств:

	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Открытые, но не использованные кредитные линии	Отсутствуют	Отсутствуют
Денежные средства, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта	Отсутствуют	Отсутствуют
Полученные поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита	Отсутствуют	Отсутствуют
Сумма займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату	Отсутствуют	Отсутствуют

## 10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 включают в себя:

Наименование актива	Размер показателя на 31.12.2023, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2022, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2021, тыс. рублей
Долгосрочные активы к продаже: Административно-технический корпус и оборудование		538 886*	0
Приобретенные лицензии и сертификаты на программы для ЭВМ	1 644	3 158	2 782
<b>Итого по стр.1260</b>	<b>1 644</b>	<b>542 044</b>	<b>2 782</b>

\*По строке 1260 Баланса по состоянию на 31.12.2022г. отражена балансовая стоимость объектов (движимого и недвижимого имущества), относящихся к группе «Административно-технический корпус, корп. 13», в отношении которых 21.12.2022г. был заключен договор купли-продажи. 19.01.2023г. произошла регистрация перехода прав собственности на объект.

## 11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 составляет 23 994 979 тыс. руб., 100% уставного капитала принадлежит АО «БМ-Банк» (ОГРН 1027700159497, ИНН 7702000406, КПП 997950001, местонахождение (почтовый адрес): Российская Федерация, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8, строение 1).

Добавочный капитал представляет собой вклады в имущество, внесенные участниками в размере 2 059 167 тыс. руб.

В течение 2023г. уставный капитал Общества увеличен в связи с передачей в уставный капитал следующего имущества:

- наружной сети водоснабжения D=400 мм для объекта «Комплексная реконструкция Центрального стадиона «Динамо», расположенной по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, влад. 36» стоимостью 21 446 тыс. руб.;
- волоконно-оптических линий связи и систем кабельной канализации для объекта «Комплексная реконструкция Центрального стадиона «Динамо» с размещением спортивного и концертно-развлекательного комплекса и многофункционального спортивно-тренировочного комплекса по адресу: г. Москва, САО, Ленинградский проспект, влад. 36» стоимостью 45 033 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2023 полностью оплачен.

В 2023г. дополнительные вклады в добавочный капитал не вносились.

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 составляет 23 928 500 тыс. руб., 100% уставного капитала принадлежит АО «БМ-Банк» (ОГРН 1027700159497, ИНН 7702000406, КПП 997950001, местонахождение (почтовый адрес): Российская Федерация, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8, строение 1).

Добавочный капитал представляет собой вклады в имущество, внесенные участниками в размере 2 059 167 тыс. руб.

В течение 2022г. дополнительные вклады в уставный и добавочный капитал не вносились.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 составлял 23 928 500 тыс. руб., 100% уставного капитала принадлежит Акционерному обществу «Управляющая компания «Динамо» (ОГРН 1027714022929, юридический адрес: 125047, Москва г, Лесной 4-й пер, дом № 4, офис 122). 01.01.2022г. в ЕГРЮЛ внесена запись о прекращении деятельности Акционерного общества «Управляющая компания «Динамо» путем реорганизации в форме присоединения к АО «БМ-Банк» (ОГРН 1027700159497, ИНН 7702000406, КПП 997950001, местонахождение (почтовый адрес): Российская Федерация, 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8, строение 1).

Добавочный капитал представляет собой вклады в имущество, внесенные участниками в размере 2 059 167 тыс. руб.

В течение 2021г. в уставный капитал Общества был внесен дополнительный вклад в размере 23 700 000 тыс. руб., кроме того был внесен вклад в имущество в размере 671 200 тыс. руб.

## 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 заемные средства на балансе Общества отсутствуют.

## 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По строке 1430 Баланса на 31.12.2021г. в соответствии с п.5 ПБУ8/2020 отражен резерв по Инвестиционному контракту с ОГО «ВФСО «Динамо» в размере 2 270 562 тыс. руб. Резерв сформирован в размере превышения суммы бюджета капитальных затрат, приходящихся на долю инвестора, над инвестиционным взносом по контракту (срок завершения строительства и передача соинвестору -2023 г.). По состоянию на 31.12.2022г. в соответствии с планируемыми сроками окончания строительства и передачи объекта соинвестору резерв по Инвестиционному контракту в размере 2 124 289 тыс. руб. отражен по строке 1540 раздела Баланса «Краткосрочные обязательства». 25.10.2023г. состоялась передача объекта соинвестору, стоимость переданного объекта составила 2 499 287 тыс. руб. и списана частично за счет ранее созданного резерва.

Общество учитывает по строке 1540 Баланса следующие оценочные обязательства:

Наименование обязательства	Размер показателя на 31.12.2023, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2022, тыс. рублей	Размер показателя на 31.12.2021, тыс. рублей
Резерв по Инвестиционному контракту	0	2 124 289	0
Резерв на оплату отпусков	62 523	39 777	30 481
Резерв по судебным разбирательствам	0	0	6 834
Итого по стр. 1540	62 523	2 164 065	37 315

Резерв на оплату отпусков создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на отчетную дату.

Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 года будет использован в 2024 году. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Общество не может оценить влияние изменения оценочных значений резервов на бухгалтерскую отчетность будущих периодов.

## 14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу.

### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 43 041 тыс., руб., в том числе 41 673 тыс. руб. - страховые взносы за декабрь со сроком уплаты до

29.01.2024г., 1 368 тыс. руб. рассрочка по уплате страховых взносов со сроком уплаты в 2024г.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 26 766 тыс. руб. и представляет собой страховые взносы за 2 квартал 2022г., в отношении которых Постановлением Правительства РФ от 29.04.2022 N 776 предоставлена отсрочка на год. Постановлением Правительства РФ от 17.01.2023г. № 28 предусмотрено право на рассрочку по уплате указанных страховых взносов. Кредиторская задолженность перед внебюджетными фондами со сроком погашения в 2024 г. отражена по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Баланса.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2021 г. отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2023 г. включает начисления за 2023г год со сроком уплаты в 2024г.

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2022 г. включает начисления за 2022 год со сроком уплаты в 2023г.

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2021 г. включает начисления за 2021 год со сроком уплаты в 2022г.

	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.
Налог на прибыль с доходов, полученных от российских организаций	-	-	-
Налог на добавленную стоимость	189 154	743 440	-
Налог на имущество	49 570	29 841	17 395
Транспортный налог	16	-	9
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>238 740</b>	<b>773 281</b>	<b>17 404</b>

**15. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ**

**Обеспечения выданные**

Обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по обязательствам связанных сторон, описаны в разделе 18. Связанные стороны.

**Обеспечения полученные**

Информация об обеспечениях обязательств, полученных Обществом отражена в Таблице 8 Пояснений.

**16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	в тыс. руб.
			Валовая прибыль (убыток)
Аренда	2 035 093	(1 014 501)	1 020 592
Спортивная и концертно-развлекательная деятельность	850 493	(867 960)	(17 467)
Прочее	32 644	(22 561)	(10 083)
<b>Итого за 2023 г.</b>	<b>2 918 230</b>	<b>(1 905 022)</b>	<b>1 013 208</b>
Аренда	1 565 977	(953 016)	612 961

Спортивная и концертно-развлекательная деятельность	939 494	(824 272)	115 222
Прочее	30 071	(3 487)	26 584
<b>Итого за 2022 г.</b>	<b>2 535 542</b>	<b>(1 780 776)</b>	<b>754 766</b>

Коммерческие расходы Общества в 2023 г. составили 115 945 тыс. руб.

Коммерческие расходы Общества в 2022 г. составили 118 016 тыс. руб.

Управленческие расходы Общества в 2023 г. составили 469 423 тыс. руб.

Управленческие расходы Общества в 2022 г. составили 545 938 тыс. руб.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 17. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2022-2023 годов были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

Прочие доходы	за 2023 г., тыс. руб.	за 2022 г., тыс. руб.
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	806 265	490 018
Доходы, связанные с реализацией акций, долей в уставном капитале		23 692
Доходы, связанные с реализацией имущества	1 075 436	12 177
Курсовые разницы		229
Списание оценочных резервов в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	1 304	150 321
Штрафы, пени, компенсации за нарушение условий договоров	70 344	91 202
Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества	1 923	74 393
Прочие	44 110	20 649
<b>Итого прочие доходы и проценты</b>	<b>1 999 382</b>	<b>862 680</b>

Прочие расходы	за 2023 г., тыс. руб.	за 2022 г., тыс. руб.
Расходы, связанные с реализацией акций, долей в уставном капитале		(90 211)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества, в т.ч. безвозмездной	(286 926)	(8 444)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(2 321)	(28 238)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(18)	(162)
Расходы по оплате услуг кредитных организаций	(1 371)	(1 292)
Расходы на демонтаж основных средств		(249)
Отчисления в резервы под условные обязательства/резервы предстоящих расходов	(151 213)	(4 856)
Арендная плата за землю, не относящаяся к основным видам деятельности	(14 460)	(45 448)
Возмещаемые коммунальные расходы	(11 306)	(19 547)
Прочие расходы	(17 099)	(9 097)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(484 714)</b>	<b>(207 545)</b>

### 18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	Сумма, 2023г.,	Сумма, 2022г.,
	тыс. руб.	тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 942 508	745 946
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	388 502	149 189
Постоянные разницы отчетного периода:	496 443	2 270 484
Себестоимость	2 329	1 994
Управленческие расходы	526	606
Прочие доходы	397 245	-23 692
Прочие расходы	96 343	2 291 576
Временные разницы отчетного периода:	-2 337 453	-2 671 286
Выручка	91	
Себестоимость	25 526	13 563
Амортизационная премия	-298 887	-16 203
Коммерческие и управленческие расходы	5 704	-4 119
Прочие расходы	-2 076 771	-12 372
Прочие доходы	17 071	-2 334 802
Зачет убытков прошлых лет по данным налогового учета	-20 771	-317 353
Зачет убытков от продажи основных средств	10 584	
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	101 498	345 125
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	20 300	69 025

	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	Срок погашения
<b>Сумма отложенных налоговых активов:</b>	<b>37 523</b>	
Оценочные обязательства и резервы	31 480	Без срока
Доходы будущих периодов	344	Без срока
Доходные вложения в материальные ценности	11	Без срока
Основные средства	6	Без срока
Резервы сомнительных долгов	3 576	Без срока
Расходы будущих периодов	2 088	Без срока
Кредиторская задолженность	18	Без срока
<b>Сумма отложенных налоговых обязательств:</b>	<b>71 828</b>	
Внеоборотные активы	79	Без срока
Основные средства	71 038	Без срока
Доходные вложения в материальные ценности	615	Без срока
Нематериальные активы	3	Без срока
Резервы сомнительных долгов	93	Без срока
	<b>На 31.12.2022 г., тыс. руб.</b>	<b>Срок погашения</b>

<b>Сумма отложенных налоговых активов:</b>	<b>437 440</b>	
Оценочные обязательства и резервы	432 813	Без срока
Доходы будущих периодов	76	Без срока
Доходные вложения в материальные ценности	11	Без срока
Основные средства	1	Без срока
Резервы сомнительных долгов	384	Без срока
Расходы будущих периодов	4 154	
<b>Сумма отложенных налоговых обязательств:</b>	<b>4 255</b>	
Внеоборотные активы	120	Без срока
Основные средства	3 124	Без срока
Резервы сомнительных долгов	1 011	Без срока

### 19. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)

В 2023 году чистая прибыль Общества составила 1 454 718 тыс. руб.

В 2022 году чистая прибыль Общества составила 142 660 тыс. руб.

### 20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, и на деятельность которых Общество способна оказывать влияние.

Связанными сторонами Общества в 2023 и в 2022 году являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1.	Основной управленческий персонал Компании	
1.1	Гаврилов Антон Дмитриевич	Генеральный директор с 27.12.2019 по 30.06.2021 и с 17.10.2023 по настоящее время
1.2	Лунтовский Андрей Георгиевич	Генеральный директор с 01.07.2021 по 16.10.2023
2.	Юридические лица	
2.1	АО «БМ-Банк» (с 01.01.2022г. правопреемник Акционерного общества «Управляющая компания «Динамо»)	Единственный учредитель
2.2	Публичное акционерное общество Банк ВТБ	Аффилированное лицо
2.3	ООО «Велмарт Групп»	Дочерняя компания (ликвидирована 19.01.2022)
2.4	ООО «ОПП»	Дочерняя компания до 15.03.2022, далее – Аффилированное лицо
2.5	АО «ФК «Динамо-Москва»	Дочерняя компания до 24.02.2022
2.6	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	Аффилированное лицо
2.7	Акционерное общество "ВТБ РЕГИСТРАТОР"	Аффилированное лицо
2.8	ООО «Галс-улица Никулина» (до 04.08.2023г. - ООО "ПРОЕКТ РАМЕНКИ")	Аффилированное лицо
2.9	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Индустрия туризма»	Аффилированное лицо

2.10	АО "Гостиничная компания"	Аффилированное лицо
2.11	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ	Аффилированное лицо
2.12	Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"	Аффилированное лицо

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	2023 г., тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
<b>Дебиторская задолженность</b>					
Акционерное общество «Футбольный клуб «Динамо-Москва»	1 170	2 333	1 295	Задолженность по договорам аренды	Безналичный расчет
		102	84	Задолженность по договору экскурсионного обслуживания	Безналичный расчет
		1 106	171	Задолженность по агентскому договору	Безналичный расчет
		-	30	Задолженность по счёту за услуги парковки	Безналичный расчет
ООО «Велмарт Групп»		-	48	Задолженность по договору аренды офисного помещения	Безналичный расчет
ООО «ОПП»		44 225	111 581	Задолженность по договору аренды помещений гостиницы	Безналичный расчет
	19	-	619	Задолженность по возмещению коммунальных услуг	Безналичный расчет
		1 214	615	Задолженность по договору на установку и эксплуатацию рекламно-информационной конструкции	Безналичный расчет
Банк ВТБ (ПАО)	37 082	32 244	15 967	Задолженность по процентам по размещенным депозитам	Безналичный расчет
	4 453			Задолженность по договору титульного спонсорства за	

	2023 г., тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
				услуги буфетного обслуживания	
	61	36 735	104	Задолженность по договорам аренды помещения	Безналичный расчет
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БМ-БАНК"	3 765	4 436	92	Задолженность по агентскому договору № ВАР-379/2021 от 28.12.2021	Безналичный расчет
	484	9 432	-	Задолженность по агентскому договору № ВАР-374/2021 от 28.12.2021	Безналичный расчет
ООО «Пилар»		-	4	Задолженность по договору на предоставление возмещения и эксплуатации оборудования базовой станции	Безналичный расчет
ООО "Галс Технический заказчик"		13 728	25 991	Задолженность по авансу выданному по договору на разработку Архитектурной, Проектной и Рабочей документации	Безналичный расчет
	40 061	1 522 338	1 194 591	Задолженность по авансу выданному по договору на выполнение работ СМР по объектам МСТК и теннисный центр	Безналичный расчет
	797	2 231	1 488	Задолженность по агентскому вознаграждению и возмещению коммунальных расходов	Безналичный расчет
ООО «Галс – улица Никулина»	669			Задолженность по агентскому вознаграждению и возмещению коммунальных расходов	Безналичный расчет

	2023 г., тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ	1 113	508	-	Задолженность по договору аренды помещений	Безналичный расчет
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"	1 128	2 455	-	Задолженность по договорам аренды	Безналичный расчет
	166			Задолженность по договору оказания услуг по фильтрации трафика	Безналичный расчет
<b>Кредиторская задолженность</b>					
ООО «ОПП»			565	Задолженность по договору аренды офиса	Безналичный расчет
	2 604	3 676	3 358	Задолженность по Договорам управления имуществом	Безналичный расчет
		19	53	Задолженность по Соглашению о групповом бронировании и оказании банкетных и конференц-услуг	Безналичный расчет
	513			Задолженность по договору аренды помещения	Безналичный расчет
Банк ВТБ (ПАО)	779	771	771	Задолженность по договорам аренды помещений	Безналичный расчет
		-	255 373	Задолженность по договору на рекламные услуги	Безналичный расчет
	83	232	453	Задолженность по комиссии за услуги банка	Безналичный расчет
		-	112	Задолженность по договору комиссии за продажу билетов через ВТБ-Онлайн	Безналичный расчет
ООО "Галс Технический заказчик"		791	1 488	Задолженность по договору на разработку Архитектурной, Проектной и Рабочей документации	Безналичный расчет

	2023 г., тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
	1 009	55 531	55 467	Задолженность по договору на выполнение работ СМР по объектам МСТК и теннисный центр	Безналичный расчет
Акционерное общество «Футбольный клуб «Динамо-Москва»			1 480	Задолженность по договорам аренды помещений	Безналичный расчет
		453	-	Задолженность по агентскому договору	Безналичный расчет
ООО «Галс – улица Никулина»		41 667	-	Задолженность по договору купли-продажи нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 36, корп. 13	Безналичный расчет
Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Индустрия туризма»		2 984 778	-	Задолженность по договорам купли-продажи нежилых помещений, расположенных в пределах объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 77:09:0004017:332 8; 77:09:0004017:302 8; 77:09:0004017:333 1	Безналичный расчет
АО "Гостиничная компания"		1 096 439	-	Задолженность по договору купли-продажи движимого имущества, находящиеся в помещениях по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 36, стр. 33, пом. 1/1, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 36, стр. 31, пом. 1/1, Москва, Ленинградский проспект, вл.36	Безналичный расчет

	2023 г., тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ	995	995	-	Задолженность по договору аренды помещений	Безналичный расчет
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"	187 604	154 202	-	Задолженность по договорам аренды	Безналичный расчет
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БМ-БАНК"	118 444	78 044	-	Задолженность по агентскому договору № ВАР-379/2021 от 28.12.2021	Безналичный расчет
	46 969	57 976	-	Задолженность по агентскому договору № ВАР-374/2021 от 28.12.2021	Безналичный расчет
<b>Расчеты по депозитам</b>					
Банк ВТБ (ПАО)	817 800	1 976 000	516 000	Размещенные краткосрочные депозиты	Безналичный расчет
	7 966 667	6 150 000	3 914 000	Размещенные депозиты на срок более 3-х месяцев	Безналичный расчет

За 2023 год Обществом были проведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	Объем операций, тыс. руб.	Вид операции
ПАО Банк ВТБ	(58 060 002)	Размещены депозиты
	57 401 535	Возвращены депозиты
	806 265	Начислены проценты по депозитам
	(1 546)	Расходы на оплату комиссий банка
	70 243	Выручка по договору на рекламные услуги
	18 523	Выручка за период по договорам аренды помещений
	8	Выручка за сервисные сборы
ООО «ОПП»	27 228	Выручка за период по договорам аренды
	67	Выручка за период по договорам на установку и эксплуатацию рекламно-информационной конструкции
	16	Возмещение затрат на коммунальные расходы
	(15 410)	Приобретение услуг управляющей компании
	(7 579)	Расходы на коммунальные услуги

	833	Выставлено к возмещению госпошлина, компенсация страховой премии
Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Индустрия туризма»	2 984 778	Доходы по договорам реализации объектов недвижимого имущества, относящихся к деятельности гостиницы «Хаятт Ридженси Москва Петровский Парк» без учета балансовой стоимости выбывших объектов
АО "Гостиничная компания"	1 096 439	Доходы по договорам реализации объектов движимого имущества, относящихся к деятельности гостиницы «Хаятт Ридженси Москва Петровский Парк» без учета балансовой стоимости выбывших объектов
АО «Футбольный клуб «Динамо-Москва»	233 278	Выручка за период по договорам аренды
	44	Выручка за период по агентским договорам реализации билетов
	254	Выручка за период по договорам на оказание услуг
ООО "Галс Технический заказчик"	(56 280)	Капитальные затраты по договору на разработку Архитектурной, Проектной и Рабочей документации МСТК
	(2 297 848)	Расходы по строительству и вводу Объекта в эксплуатацию
	66 885	Начислена неустойка по соглашению в связи с нарушением срока выполнения работ
	100	Выручка по Агентскому договору для оплаты услуг ресурсоснабжающим организациям
	26 921	Выставлены к возмещению коммунальные услуги
ООО «Галс – улица Никулина»	916 667	Доходы от реализации имущества Административно-технического корпуса (Ленинградский проспект, д.36, стр.13)
	100	Выручка по Агентскому договору для оплаты услуг ресурсоснабжающим организациям
	3 446	Выставлены к возмещению коммунальные услуги
Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ	11 256	Выручка за период по договорам аренды
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"	589 234	Выручка за период по договорам аренды
	46	Выставлены к возмещению затраты на госпошлину
	(276)	Расходы на оказание услуг
	(488)	Приобретение лицензий
Акционерное общество «БМ-Банк»	28 013	Вознаграждение агента по Агентскому договору
	66 479	Получено имущество в счет вклада в уставный капитал

За 2022 год Обществом были проведены следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	Объем операций, тыс. руб.	Вид операции
ПАО Банк ВТБ	(126 406 931)	Размещены депозиты
	122 710 931	Возвращены депозиты
	490 018	Начислены проценты по депозитам
	(1 259)	Расходы на оплату комиссий банка
	286 165	Выручка по договору на рекламные услуги
	(95)	Агентское вознаграждение
	23 562	Выручка за период по договорам аренды помещений
	8	Выручка за сервисные сборы
ООО «ОПП»	284 692	Выручка за период по договорам аренды
	1 012	Выручка за период по договорам на установку и эксплуатацию рекламно-информационной конструкции
	68 783	Выручка за продажу помещения
	(33 696)	Приобретение услуг управляющей компании
	(1 618)	Расходы на коммунальные услуги
	1 561	Выставлено к возмещению коммунальные услуги
АО «Футбольный клуб «Динамо-Москва»	(671 200)	Направлены денежные средства в качестве вклада в имущество
	196 141	Выручка за период по договорам аренды
	1 592	Выручка за период по агентским договорам реализации билетов
	932	Выручка за период по договорам на оказание услуг
ООО "Галс Технический заказчик"	(27 186)	Капитальные затраты по договору на разработку Архитектурной, Проектной и Рабочей документации МСТК
	(1 819 001)	Расходы по строительству и вводу Объекта в эксплуатацию
	100	Выручка по Агентскому договору для оплаты услуг ресурсоснабжающим организациям
	8 620	Выставлены к возмещению коммунальные услуги
Акционерное общество "ВТБ РЕГИСТРАТОР"	(1 548)	Расходы за предоставление услуг
Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ	12 415	Выручка за период по договорам аренды
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"	281 746	Выручка за период по договорам аренды
Акционерное общество «БМ-Банк»	28 078	Вознаграждение агента по Агентскому договору

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

	2023 г., в тыс. руб.	2022 г., в тыс. руб.
Поступление денежных средств от связанных сторон:		

ПАО Банк ВТБ		
Возврат депозитов	57 401 535	110 838 700
Поступление процентов по депозитам и остаткам на расчетных счетах	778 314	457 125
Поступление по договорам аренды помещений	18 554	23 574
Поступление по договору на рекламные услуги	97 070	254
Поступление за оказанные прочие услуги	8	
Акционерное общество «БМ-Банк» (правопреемник АО «УК «Динамо»)		
Получен обеспечительный платеж для исполнения обязательства по Агентскому договору ВАР-379 от 21.12.2021 г.	200 000	250 000
Поступление за возмещение расходов по Агентскому договору ВАР-374 от 21.12.2021 г.	14 218	29 677
Оплата Агентского вознаграждения по Агентскому договору ВАР-379 от 21.12.2021 г.	8 071	9 194
Акционерное общество «Футбольный клуб «Динамо-Москва»		
Поступление арендных платежей	236 498	195 808
Возмещение расходов в рамках договоров аренды	87	
Поступление платежей по договорам оказания услуг	1 291	1 713
ООО «ОПП»		
Поступление арендных платежей	64 595	340 257
Поступление за установку и эксплуатацию рекламно-информационной конструкции	1 078	513
Оплата по договору купли-продажи за нежилое помещение (кадастровый номер 77:09:0004017:3333)		68 783
Поступление за возмещение коммунальных ресурсов Собственниками помещений по адресу Ленинградский пр-кт, д.36, стр.31		2 180
Возмещение расходов	833	
ООО "ГАЛС-УЛИЦА НИКУЛИНА" (ранее ООО "ПРОЕКТ РАМЕНКИ")		
Оплата по договору купли-продажи здания (кадастровый номер 77:09:0004017:3017)	875 000	41 667
Оплата вознаграждения агента и компенсация расходов ресурсоснабжающих организаций	2 415	
Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Индустрия туризма»		
Оплата по договорам купли-продажи жилых помещений, расположенных в пределах объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 77:09:0004017:3328; 77:09:0004017:3028; 77:09:0004017:3331		2 984 778
АО "Гостиничная компания"		
Оплата по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Отель в Петровском парке»		23 692

Оплата по договору купли-продажи движимого имущества		1 096 439
Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ		
Поступление арендных платежей	10 751	11 708
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"		
Возмещение расходов	4 661	1 200
Поступление арендных платежей	622 807	379 010
Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»		
Оплата вознаграждения агента и компенсация расходов ресурсоснабжающих организаций	22 572	6 663
Перечисление согласно Соглашения о неустойке от 19.08.2023 г. по Договору ген.строит.подряда № УКД-4118/2021 от 01.02.2021	66 885	
Направление денежных средств связанным сторонам:		
Акционерное общество «БМ-Банк» (правопреемник АО «УК «Динамо»)		
Возмещение расходов по договорам		
Перечисление выручки от продажи объектов в рамках Агентского договора ВАР-374 от 28.12.2021 г.	(657 624)	(653 931)
Перечисление денежных средств полученных в рамках Агентского договора ВАР-379 от 28.12.2021 г.	(1 136)	(146 530)
Перечисление по соглашению об уступке права требования долга		(317)
Возвращен обеспечительный платеж по Агентскому договору ВАР-379 от 21.12.2021 г.	(50 000)	(55 000)
ПАО Банк ВТБ		
Размещение депозитов	(58 060 002)	(114 534 700)
Уплачены комиссии за услуги банка	(1 695)	(1 671)
ООО «ОПП»		
Оплата по договорам управления и оказания услуг	(28 315)	(35 025)
Акционерное общество «Футбольный клуб «Динамо-Москва»		
Перечисление выручки от продажи билетов	(596)	
Акционерное общество "ВТБ РЕГИСТРАТОР"		
Оплата услуг регистратора в связи с продажей ценных бумаг		(1 548)
ООО "Галс Технический заказчик"		
Перечисление по договору на строительство МСТК	(708 780)	(2 143 673)
Перечисление по договору на строительство теннисных кортов	(155 247)	
Перечисление по договору на подготовку Архитектурной, Проектной и Рабочей документации МСТК	(45 499)	(17 547)
Общество с ограниченной ответственностью "ТС Интеграция"		

Оплата по Договорам (услуги, лицензия)	(902)	
--	-------	--

В течение 2023 года размер **Краткосрочных вознаграждений (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)** основному управленческому персоналу составил 37 023 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В течение 2022 года размер **Краткосрочных вознаграждений (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)** основному управленческому персоналу составил 68 270 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года обеспечения обязательств, выданные Обществом отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Обществом предоставлено поручительство по обеспечению исполнения обязательств АО «УК «Динамо» перед Банком ВТБ (ПАО) по Кредитным соглашениям в следующих размерах: тыс.руб.

№ и дата Кредитного соглашения	Основной долг	Проценты	Комиссии за обязательство и сопровождение	Итого
2855 от 21.12.2011 г.	40 163 250	26 642 193	103 495	66 908 938
3021 от 31.08.2012 г.	25 030 062	8 692 188		33 722 250
3356 от 26.12.2013 г.	28 750 000	8 321 191		37 071 191
Итого	93 943 312	43 655 572	103 495	137 702 379

В связи с реорганизацией 01.01.2022 АО «УК «Динамо» (далее – Заемщик) путем присоединения к АО «БМ-Банк» (далее – Банк) задолженность Заемщика перед Банком по Кредитным соглашениям № 2855 от 21.12.2011, № 3021 от 31.08.2012 и № 3356 от 26.12.2013 между Банком и Заемщиком (далее – Кредитные соглашения) прекращена совпадением кредитора и заемщика.

В связи с прекращением действия Кредитных соглашений и обязательств Заемщика перед Банком, Договоры поручительства № 2855-П/2 от 28.12.2016, № 3021-П/2 от 28.12.2016 и № 3356-П/2 от 28.12.2016 между Банком и ООО ВТБ Арена (далее – Договоры поручительства), заключенные в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитным соглашениям, прекратили свое действие.

## 21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022г. существующие и потенциальные иски против Общества отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2021г. Общество выступало Ответчиком по иску ПАО «МОЭК» к о взыскании неустойки по Договору тех. присоединения 6 834 тыс. руб. (Вероятность взыскания составляла более 50 %). 26.08.2022г. Арбитражным судом г. Москвы принято решение по делу А40-289099/2021 иск удовлетворить частично, с Общества взыскана неустойка в размере 2 787 тыс. руб., расходы по оплате госпошлины в размере 23 тыс. руб.

Иные факты хозяйственной деятельности, которые могут повлечь возникновение условных активов или условных обязательств отсутствуют.

## 22. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году произошли серьезные изменения на глобальных и российских рынках, связанные с всеобъемлющими санкциями, объявленными в отношении Российской Федерации, российских организаций и отдельных физических лиц после объявления спецоперации Российской Федерации на территории Украины.

Вместе с другими факторами это привело к снижению возможности привлечения финансирования и прогнозируемой нестабильности российской и мировой экономики. Правительство Российской Федерации разработало ряд мер по стабилизации ситуации на валютном рынке, финансовой поддержке бизнеса и граждан и налоговой оптимизации отдельных отраслей.

В настоящий момент Руководство Общества не может достоверно оценить эффект воздействия текущей ситуации на финансовые результаты и финансовое положение Общества. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости Общества в создавшихся обстоятельствах.

В настоящее время Руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Деятельность Общества не зависит от привлечения заемных средств.

У Общества отсутствует дебиторская или кредиторская задолженность в иностранной валюте. Изменение курса иностранных валют не оказывает на деятельность общества существенного влияния.

Деятельность общества не зависит от определенных поставщиков, подрядчиков или покупателей. Расторжения существующих контрактов не планируется.

Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

Руководство Общества не планирует прекращение деятельности, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Настоящая отчетность составлена исходя из предпосылки непрерывности деятельности.

### 23. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

### 24. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на отчетную дату прекращаемая деятельность отсутствует.

### 25. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2023 и 2022 годах Общество государственную помощь не получало.

### 26. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Основными видами хозяйственной деятельности Общества в 2023 году являлись:

- оказание услуг аренды офисных и торговых площадей, машино-мест;
- предоставление площадей для организации концертно-развлекательных и спортивных мероприятий, по предоставлению рекламных поверхностей в аренду, агентское вознаграждение от реализации билетов на концертно-развлекательные и спортивные мероприятия;
- оказание прочих услуг.

Информация о доходах и расходах Общества в разрезе основных видов экономической деятельности отражена в п. 15 Пояснительной записки.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации приблизительно одинаковы.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Гаврилов А.Д.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Васильева Е.А.

29 марта 2024г.

