

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»**

**за 2020 год**

## Оглавление

1. Основные сведения .....	5
1.1. Описание Общества .....	5
1.2. Информация об органах управления .....	6
2. Основа представления информации в отчетности .....	7
2.1. Основные положения учетной политики .....	7
2.2. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства .....	8
2.3. Нематериальные активы .....	8
2.4. Основные средства .....	9
2.5. Материально-производственные запасы .....	9
2.6. Учет денежных средств и денежных эквивалентов .....	10
2.7. Учет дебиторской задолженности .....	10
2.8. Учет кредиторской задолженности .....	10
2.9. Прочие оборотные и внеоборотные активы .....	10
2.10. Формирование доходов .....	11
2.11. Формирование расходов .....	11
2.12. Отложенные налоги .....	12
2.13. Инвентаризация имущества и обязательств .....	15
2.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы .....	15
2.15. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	16
3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса .....	17
3.1. Нематериальные активы .....	17
3.2. Основные средства .....	17
3.3. Прочие внеоборотные активы .....	18
3.4. Запасы .....	19
3.5. Дебиторская задолженность .....	20

3.6.	Прочие оборотные активы .....	22
3.7.	Денежные средства .....	22
3.8.	Эмиссия ценных бумаг .....	23
3.9.	Капитал и резервы .....	23
3.10.	Чистые активы .....	23
3.11.	Заёмные средства .....	24
3.12.	Кредиторская задолженность .....	24
3.13.	Оценочные обязательства .....	25
3.14.	Обеспечения обязательств .....	26
4.	Пояснения к отчету о финансовых результатах .....	27
4.1.	Расшифровка выручки от реализации и себестоимости реализованной продукции (услуг) 27	
4.2.	Расшифровка себестоимости по элементам затрат .....	28
4.3.	Расшифровка коммерческих расходов .....	28
4.4.	Расшифровка управленческих расходов .....	28
4.5.	Проценты к получению .....	29
4.6.	Проценты к уплате .....	29
4.7.	Прочие доходы .....	29
4.8.	Прочие расходы .....	30
4.9.	Влияние распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на деятельность Общества .....	30
4.10.	Корректировка отчетности предыдущего отчетного периода .....	31
4.11.	Базовая прибыль (убыток) на акцию .....	31
5.	Расчеты по налогу на прибыль .....	31
6.	Прочие пояснения .....	32
6.1.	Информация по прекращаемой деятельности .....	32
6.2.	Связанные стороны .....	33
6.3.	События после отчётной даты .....	35

6.4. Условные обязательства и условные активы .....35

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 1. Основные сведения

### 1.1. Описание Общества

Акционерное общество «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» (сокращённое название АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»), ИНН 0326556361/КПП 031601001 (далее «Общество») зарегистрировано в Российской Федерации, и в Единый государственный реестр юридических лиц запись о создании Общества внесена 20.11.2017г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по Республике Бурятия за основным государственным регистрационным номером 1170327012690.

По состоянию на отчетную дату Общество зарегистрировано по адресу: 671273, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турка, микрорайон Турка, дом 3, офис 1.

Почтовый адрес Общества совпадает с юридическим.

В структуру общества входит обособленное подразделение, зарегистрированное по адресу 670031, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 13А. Обособленное подразделение действует без выделения на отдельный баланс.

Целью создания Общества является создание и управление объектами инфраструктуры особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия. Для реализации этих целей 07.02.2018г. между АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» и министерством экономического развития Российской Федерации было подписано соглашение за №С-11-СШ/Д14, в результате чего Общество получило статус управляющей компании особой экономической зоны.

Основным видом деятельности Общества являются:

- Предоставление коммунальных услуг резидентам и прочим организациям особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия: теплоснабжение, передача электроэнергии, водоснабжение, водоотведение, очистка сточных вод;
- Деятельность причальных сооружений;
- Деятельность гостиницы;
- Оказание услуг автотранспорта.

Общество осуществляет лицензируемые виды деятельности:

- Разведку и добычу питьевых подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения и технологического обеспечения объектов промышленности (УДЭ 01999 ВЭ от 19.09.2018г. действует до 19.09.2043г.)
- Эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности (Лицензия №ВХ-64-000594 от 20.12.2018г. действует бессрочно)
- Перевозку пассажиров и иных лиц автобусами (Лицензия №АК-03-000324 от 16.07.2019г. действует бессрочно)

Численность работающих в 2018-2020 годах составила:

Таблица 1

Наименование показателя	Показатель, чел.		
	2020 год	2019 год	2018 год
Среднесписочная численность	53	51	29

Учредителем АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» является Республика Бурятия. Функции учредителя осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений РБ в соответствии с действующим законодательством.

Уставный капитал Общества сформирован в полном объеме. На 31.12.2020г. уставный капитал Общества состоит из 2 899 801 461 (Двух миллиардов восьмисот девяноста девяти миллионов восьмисот одной тысячи четырехсот шестидесяти одной) штуки обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных единственным акционером - Республики Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия - (размещенные акции), и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

## 1.2. Информация об органах управления

Органами управления Общества являются:

Таблица 2

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Общее собрание участников	Министерство имущественных и земельных отношений РБ	Общее управление деятельностью Общества в соответствии с установленным по закону перечнем вопросов, решения

Органы управления	Состав	Компетенция
		по которым вправе принимать данное собрание
Совет директоров	<p>Цыдыпова Баярма Батуевна, заместитель министра туризма Республики Бурятия;</p> <p>Коротич Марина Викторовна, Первый заместитель министра имущественных и земельных отношений РБ;</p> <p>Саликова Елена Сергеевна, начальник отдела управления государственным имуществом Министерства имущественных и земельных отношений РБ;</p> <p>Дабаева Эльвира Сергеевна, Первый заместитель министра экономики РБ – Председатель комитета инвестиций Министерства экономики РБ;</p> <p>Трофимова Ольга Владимировна, консультант отдела по развитию территорий с особыми режимами хозяйствования министерства туризма Республики Бурятия.</p>	Общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров
Единоличный исполнительный орган – генеральный директор	До 26.01.2021г. Тогошиев Алексей Игоревич С 26.01.2021г. Шарипов Максим Юрьевич	Руководство текущей деятельностью Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляет начальник отдела бухгалтерского учета, экономики и финансов Общества.

## 2. Основа представления информации в отчетности

### 2.1. Основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Министерства Финансов РФ.

Принятая Обществом учетная политика применяется начиная с 2018 года последовательно от одного отчетного года к другому и сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

## **2.2. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в бухгалтерской отчетности как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

## **2.3. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Нематериальные активы приходятся на баланс в сумме фактических затрат на их приобретение, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию. Переоценка нематериальных активов в 2019 году не проводилась. Амортизация по нематериальным активам начисляется исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта, линейным способом начисления амортизации. Амортизация накапливается на отдельном счете.

Определение срока полезного использования производится исходя из:



- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования нематериальных активов осуществляется комиссией на основании приказа.

#### 2.4. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

К основным средствам относятся здания, приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства и прочие соответствующие объекты со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и его стоимость превышает 40 000 руб. Амортизационные отчисления по основным средствам начисляются ежемесячно исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного (нормативного) использования этого объекта (линейный способ).

Сроком полезного использования является период, в течение которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) организации.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта с учетом морального и физического износа в соответствии с указаниями изготовителя, предполагаемой производительностью или мощностью применения;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количество смен и пр.), естественных условий, влияния агрессивной среды и системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Срок полезного использования определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто в составе прочих доходов и расходов соответственно.

Переоценка объектов основных средств не осуществляется.

#### 2.5. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ПБУ 5/01, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 09 июня 2001 г. № 44н.

Сырье, материалы, топливо, запчасти, тара и другие материальные ресурсы отражаются в бухгалтерском балансе по их фактической себестоимости за вычетом резерва под обесценение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. (включительно) за единицу, включаются в состав МПЗ.

#### **2.6. Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

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

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, а также банковские депозиты до востребования.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

#### **2.7. Учет дебиторской задолженности**

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

#### **2.8. Учет кредиторской задолженности**

Кредиторская задолженность, возникшая в результате предварительной оплаты покупателей, отражается в бухгалтерском балансе за минусом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (Письмо Минфина РФ №07-02-18/01 от 09.01.2013г).

#### **2.9. Прочие оборотные и внеоборотные активы**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности 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.

Расходы будущих периодов отражаются в балансе в составе внеоборотных или оборотных активов в зависимости от оставшегося на отчетную дату срока списания объекта. В отдельных случаях – при отражении расходов на полисы ОСАГО – в составе дебиторской задолженности.

### **2.10. Формирование доходов**

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются выручка от продажи продукции, товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Выручка признается в учете в порядке, предусмотренном пунктом 12 ПБУ 9/99, и определяется в момент отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) отражаются в составе доходов от прочих видов деятельности.

### **2.11. Формирование расходов**

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

В 2019г. в учетную политику внесены изменения в части распределения затрат на прямые, общехозяйственные, коммерческие.

Затраты на производство учитываются на счете 20: сырье, заработная плата рабочих, амортизация оборудования. В конце отчетного периода затраты, сформированные на счете 20 списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 2 «Себестоимость продаж».

Затраты вспомогательного производства на счете 23: затраты на содержание гаража – амортизация оборудования, заработная плата водителей, ГСМ, на ремонт, содержание и эксплуатацию оборудования. В конце отчетного периода затраты, сформированные на счете 23 распределяются на 20 и 26 счета по видам деятельности и пропорционально доле плановых прямых затрат на оплату труда (согласно штатного расписания, утвержденного на 1 число месяца).

Общепроизводственные затраты на счете 25: заработная плата управленческого и обслуживающего персонала производства, на освещение, на содержание и ремонт помещений и оборудования. В конце отчетного периода затраты, сформированные на счете 25 относятся на 20 счет, если затраты имеют непосредственное отношение к производству определенного вида услуг и распределяются на 20 и 26 счета по видам услуг и пропорционально доле плановых прямых затрат на оплату труда (согласно штатного расписания, утвержденного на 1 число месяца), если затраты имеют отношение ко всем видам деятельности и управлению.

Общехозяйственные затраты на счете 26: управленческие расходы – затраты на оплату труда управленческого персонала, на содержание офиса, амортизация оборудования и др. Общехозяйственные расходы не включаются в фактическую себестоимость продукции и ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 8 «Управленческие расходы»

Коммерческие затраты на счете 44: расходы на продажу – реклама, амортизация рекламного оборудования, заработная плата специалистов, деятельность которых направлена преимущественно на реализацию и рекламирование услуг Общества. Коммерческие расходы не включаются в фактическую себестоимость продукции и ежемесячно в полной сумме списываются со счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 7 «Коммерческие расходы»

Прямые затраты на амортизацию помещений, если эти помещения находятся в составе объектов основных средств, определяются пропорционально площади помещений.

Все остальные расходы, подлежащие распределению, распределяются на 20 и 26 счета по видам деятельности пропорционально доле плановых прямых затрат на оплату труда (согласно штатного расписания, утвержденного на 1 число месяца).

На 20 счете собирается себестоимость каждого вида услуг Общества. При этом, с целью рациональности ведения учета, себестоимость одного вида услуг, входящая в себестоимость другого вида услуг, не распределяется на себестоимость последнего. Кроме того общехозяйственные расходы, учитываемые на 26 счете, коммерческие расходы, учитываемые на 44 счете не распределяются на себестоимость услуг (20 счет). С целью определения полной фактической себестоимости услуг пользователю может быть предоставлена калькуляция.

Для целей определения полной фактической себестоимости услуг (при составлении калькуляции) стоимость услуги одного вида, входящей в стоимость услуги другого вида, определяется в соответствии с тарифом, утвержденным Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия, общехозяйственные и коммерческие затраты распределяются пропорционально доле плановых прямых затрат на оплату труда (согласно штатного расписания, утвержденного на 1 число месяца)

## **2.12. Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 19.11.2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Под постоянными разницами понимаются доходы и расходы:

формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов;

учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода, но не признаваемые для целей бухгалтерского учета доходами и расходами как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

Постоянный налоговый расход (доход) признается организацией в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Постоянный налоговый расход (доход) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Временные разницы в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются на:

вычитаемые временные разницы;

налогооблагаемые временные разницы.

Вычитаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Налогооблагаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц, за исключением случаев, когда существует вероятность того, что вычитаемая временная разница не будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах.

Изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Изменение величины отложенных налоговых обязательств в отчетном периоде равняется произведению налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с 68 счетом соответственно.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.»

### **2.13. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерством Финансов Российской Федерации (далее «Минфина РФ») от 29 июля 1998 года № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года № 49.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности комиссией, созданной на основании приказа генерального директора Общества, проведение инвентаризации обязательно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года).

В 2020 году инвентаризация основных средств, нематериальных активов, товарно-материальных ценностей, денежных средств была проведена в период с 14 декабря 2020г. по 25 декабря 2020 года согласно приказу № 142 от 07 декабря 2020 года.

Инвентаризация прочих активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2020 года

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

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязательство, появившееся вследствие прошлых событий ее хозяйственной деятельности, исполнение которого, Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такого обязательства, Общество признает его, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, вероятность его существования больше, чем вероятность его отсутствия;
- существует вероятность уменьшения экономических выгод Общества, необходимых для исполнения оценочного обязательства;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. В состав оценочных обязательств входят резерв на оплату ежегодных премий, резерв на оплату ежегодных отпусков, а также прочие резервы.

#### **Резерв по сомнительным долгам**

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности таковой, с отнесением сумм начисленного резерва на финансовый результат Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, а также не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв начисляется по итогам инвентаризации имущества и обязательств Общества.

Резерв по сомнительным долгам создается на конец каждого отчетного периода.

#### **Резервы на оплату отпусков и на годовые премии**

Общество создает резервы (оценочные обязательства) на оплату отпусков (согласно требованиям ПБУ 8/2010). Резервы на оплату отпусков начисляются в целом по Обществу на последний день каждого месяца.

Оценочное обязательство по резервам отражается в бухгалтерской отчетности на отчетную дату в составе строки «Оценочные обязательства», предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

#### **Оценочные обязательства прочие**

Прочие оценочные обязательства создаются на основании экспертных заключений. На основе экспертного заключения Общество оценивает, что более вероятно, чем нет, что имеется факт хозяйственной жизни, являющийся основанием для создания оценочного обязательства. Рассчитывается предполагаемая сумма потерь Общества. Эксперты, назначаемые приказом генерального директора оценивают вероятность того, что Общество фактически понесет указанные потери

#### **2.15. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится на основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 28 июня 2010 года № 63н.

Ошибка признается Обществом существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические



решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В общем случае ошибка признается способной повлиять на экономические решения пользователей в том случае, если искажение показателя статьи бухгалтерской отчетности составляет более 5 процентов.

### 3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов представлено в табличной части пояснений в таблице 1.1. табличных расшифровок.

В составе нематериальных активов Общества находятся видеоролики имиджевые, сайт Общества, лицензия на пользование недрами.

Таблица 3

Группа НМА	СПИ, мес.	Балансовая стоимость		
		на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Видеоролики	36	19	39	47
Сайт "АО "ОЭЗ "Байкальская гавань"	36	76	146	3
Лицензия на пользование недрами	300	30	31	32
Товарный знак	-	62	12	-
<b>Всего</b>		<b>187</b>	<b>228</b>	<b>82</b>

На 31.12.2020г. имеется незаконченные операции по формированию нематериального актива в размере 62 тыс. руб. на товарный знак Общества в связи с длительным процессом регистрации товарного знака. Прогнозная стоимость товарного знака составляет 115 тыс. руб.

#### 3.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств представлено в табличной части пояснений в таблице 2.1.

В соответствии с ПБУ 6/01 средние сроки полезного использования по группам основных средств составили:

Таблица 4, (тыс. руб.)

Группа основных средств	СПИ, мес	Балансовая стоимость		
		на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Здания	294	401 478	415 493	429 334
Сооружения	219	1 989 147	2 090 006	2 189 743
Машины и оборудование (кроме офисного)	71	3 666	5 464	7 274
Офисное оборудование	48	3 824	5 511	7 145
Транспортные средства	76	18 240	28 118	28 706
Производственный и хозяйственный инвентарь	80	283	335	425
Другие виды основных средств	76	478	685	785
<b>Всего</b>		<b>2 417 116</b>	<b>2 545 612</b>	<b>2 663 412</b>

В составе основных средств отражены следующие активы:

Таблица 5, (тыс. руб.)

Основные средства	На 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Основные средства	2 443 916	2 545 612	2 663 412
В том числе			
Основные средства	2 417 116	2 545 612	2 663 412
Незавершенное строительство	26 800		
В том числе			
Проектно-сметная документация	26 800		

В 2020г. Общество получило от Учредителя в уставный капитал проектно-сметную документацию на строительство объектов недвижимости на участках особой экономической зоны на сумму 26 800 тыс. руб., которая учтена в составе незавершенного строительства.

Реализация строительства по переданной проектно-сметной документации до 2025г. не планируется.

### 3.3. Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов включено программное обеспечение, расходы на санитарно-эпидемиологическое заключение, подлежащие включению в расходы в течение более чем 12 месяцев.

Таблица 6, (тыс. руб.)

Вид прочих внеоборотных активов	На 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Программное обеспечение	66	98	97
Санитарно-эпидемиологическое заключение	112	135	.
Дебиторская задолженность по приобретению нематериальных активов	-	-	186
<b>Всего</b>	<b>178</b>	<b>233</b>	<b>283</b>

### 3.4. Запасы

Наличие и движение запасов представлено в табличной части пояснений в таблице 4.1.

Структура имеющихся запасов представлена в таблице:

Таблица 7, (тыс. руб.)

Виды запасов	На 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
<b>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности</b>	<b>4 701</b>	<b>5 577</b>	<b>8 910</b>
В том числе:			
Сырье и материалы для производства	957	1 152	945
Топливо	177	226	202
Запасные части	137	250	301
Прочие материалы	2802	3 376	6 674
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	294	307	567
Специальная оснастка, специальная одежда и инвентарь в эксплуатации	334	266	221
<b>Долгосрочные активы к продаже</b>	<b>5 004</b>		
<b>Всего</b>	<b>9 705</b>	<b>5 577</b>	<b>8 910</b>

В составе запасов числится долгосрочный актив к продаже стоимостью 5 004 тыс. руб. - транспортное средство Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1.

В 2020 году Обществом было принято решение о реализации транспортного средства Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1. В соответствии с принятым решением Протоколом заседания совета директоров АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» от 12.08.2020г. были утверждены программа отчуждения непрофильных активов, план мероприятий по реализации непрофильных активов на 2020 год, транспортное средство Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1 было признано непрофильным активом.

В соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», 12.08.2020г. транспортное средство Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1 было переведено из состава основных средств в долгосрочные активы к продаже по остаточной стоимости, которая на 31.08.2020г. составила 5 004 тыс. руб. 10.09.2020г. путем независимой оценки была определена рыночная стоимость данного транспортного средства, которая составила 5 100 тыс. руб. без учета НДС. Таким образом, на 31.12.2020г. данный актив находится в составе запасов.

В течение 2020г. для реализации транспортного средства Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1 были объявлены торги, которые были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок

В соответствии с программой отчуждения непрофильных активов Общества, в связи с признанием торгов по продаже непрофильного актива несостоявшимся по причине отсутствия заявок допускается в установленные органами управления Общества сроки, но не более 6 месяцев, реализация актива путем продажи любому лицу, выразившему намерение его приобрести по цене, соответствующей минимальной стоимости, указанной в условиях проведения торгов.

В случае признания не менее пяти торгов по продаже непрофильного актива несостоявшимися по причине отсутствия заявок, допускается решением органов управления Общества в рамках их компетенции продажа актива без объявления цены. Претенденты направляют в срок не менее тридцати календарных дней свои предложения (в том числе при электронной форме подачи заявок) о цене актива в адрес, указанный в информационном сообщении о его продаже. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену.

В 2021г. Общество будет реализовывать мероприятия по реализации долгосрочного актива к продаже в соответствии с утвержденной программой отчуждения непрофильных активов.

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2020г. не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования (имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств, их текущая рыночная стоимость не уменьшилась).

### 3.5. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, и 2018 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 8, (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	На 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Расчеты с покупателями и заказчиками	714	113	110
В том числе:			
ИП Цыденов А.П.	96		
ПАО Бурятнефтепродукт	78		

ИП Рязанов А.О.	73		
ООО Байкал Макс	69		
Байкал-Инвест ООО	35		51
РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО	43	47	24
ИП Найданов М.Б.		16	
Прочие	320	50	35
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	581	416	2 552
В том числе:			
Байкал-АвтоТрак-Сервис ООО			1 592
БДЦ ООО			410
РН-Карт ООО	229	282	232
Регламент КЦ ООО	50	44	86
ВОСТОК-СЕРВИС-ИРКУТСК ООО	50		
ПРОТЕКТ ООО	50		
Прочие	202	90	232
Резервы по сомнительным долгам	-	9	-
Налоги и сборы	601	830	1 458
В том числе:			
НДС	397	605	1 083
Налог на имущество			264
НДФЛ	204	224	111
Прочие		1	
Дебиторская задолженность по приобретению нематериальных активов	-	-	186
Прочие дебиторы	160	71	4
Итого:	2 056	1 439	4 310

Покупатели Общества осуществляют оплату за предоставленные им услуги денежными средствами, зачет взаимных требований за 2020 год несущественен.

Информация о движении резерва по сомнительной дебиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Таблица 8.1, (тыс. руб.)

**Движение резерва по сомнительной дебиторской задолженности**

Резерв по сомнительным долгам	Дебиторская задолженность
<b>Баланс на 31 декабря 2018 года</b>	-
Увеличение резерва	57
Использование резерва	48
<b>Баланс на 31 декабря 2019 года</b>	<b>9</b>
Увеличение резерва	-
Использование резерва	9

**Баланс на 31 декабря 2020 года**

-

В проверяемом периоде резерв не создавался в виду наличия обеспечений просроченных долгов дебиторов гарантийными письмами (п. 2.9 Учетной политики для целей бухгалтерского учета).

По состоянию на 31.12.2019г. сомнительной признана задолженность ИП Найданова М.Б. в размере 9 тыс. руб. по оплате арендных платежей. В 2020г. данная задолженность была погашена.

**3.6. Прочие оборотные активы**

Структура прочих оборотных активов по состоянию на 31 декабря 2020, 2019, и 2018 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 9, (тыс. руб.)

**Прочие оборотные активы**

Прочие оборотные активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Программное обеспечение	107	98	73
<b>Итого:</b>	<b>107</b>	<b>98</b>	<b>73</b>

В состав прочих оборотных активов включено программное обеспечение, подлежащее включению в расходы в течение 12 месяцев.

**3.7. Денежные средства**

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов представлены в следующей таблице:

Таблица 10, (тыс. руб.)

**Денежные средства**

Денежные средства	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Рублевые счета	4 094	6 860	19 156
В том числе:			
На расчетном счету	4 092	4 360	19 156
На депозитном счету	-	2 500	-
В кассе	2	-	-
<b>Итого:</b>	<b>4 094</b>	<b>6 860</b>	<b>19 156</b>

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражены свернуто:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации;

- суммы возвратов по взаиморасчетам с контрагентами, произведенные в рамках одного отчетного периода.

### 3.8. Эмиссия ценных бумаг

В 2020г. Общество произвело эмиссию 75 892 300 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая. Акции были реализованы единственному акционеру Республике Бурятия в лице Министерства имущественных и земельных отношений РБ, полностью оплачены денежными средствами.

Дополнительный выпуск акций на сумму 75 892 300 (семьдесят пять миллионов восемьсот девяносто две тысячи триста) рублей был оплачен единственным акционером денежными средствами на сумму 49 092 300 (сорок девять миллионов девяносто две тысячи триста) рублей, имуществом на сумму 26 800 000 (двадцать шесть миллионов) рублей. В качестве имущества учредитель передал проектно-сметную документацию на строительство объектов инфраструктуры особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия.

### 3.9. Капитал и резервы

В разделе капитал отражены уставный капитал и непокрытый убыток Общества.

Таблица 11, (тыс. руб.)

#### Капитал и резервы

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Уставный капитал	2 899 801	2 823 909	2 774 817
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(359 481)	(216 647)	(67 112)
Всего по разделу «Капитал и резервы»	2 540 320	2 607 262	2 707 705

### 3.10. Чистые активы

Таблица 12, (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Уставный капитал	2 899 801	2 823 909	2 774 817
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(359 481)	(216 647)	(67 112)
<b>Чистые активы</b>	<b>2 540 320</b>	<b>2 607 262</b>	<b>2 707 705</b>
Разница между величиной чистых активов и величиной уставного капитала	(359 481)	(216 647)	(67 112)

В течение трех лет существования Общества в результате убыточной деятельности размер уставного капитала превышает размер чистых активов Общества.

В течение трех лет функционирования Общества деятельность убыточна. Убыточная деятельность Общества связана с отсутствием на территории особой экономической зоны гостиниц, потребляющих коммунальные услуги инженерной инфраструктуры, находящейся на территории ОЭЗ. Кроме того, в связи с передачей Обществу от Учредителя в 2018 году основных средств, оцененных по рыночной стоимости в момент передачи в сумму 2 704 421 тыс. руб., в настоящее время затраты Общества на амортизацию составляют 123 712 тыс. руб. в год. Амортизация является наиболее затратной статьёй и составляет большую часть убытка Общества.

Весной 2021г., в соответствии с бизнес-планами резидентов с учетом полученных предложений по их корректировке, один из действующих резидентов планирует начать строительство гостиницы, запуск гостиницы запланирован на весну 2022г., после чего планируется значительный рост выручки Общества за счет реализации коммунальных услуг.

### 3.11. Заёмные средства.

В 2020г. Общество осуществило заем на сумму 2 500 тыс. руб. у АО «РМЗ» со сроком возврата до 29.03.2021г. С учетом процентов сумма заемных средств на 31.12.2020г. составила 2 502 тыс. руб.

Таблица 13, (тыс. руб.)

#### Заёмные средства

Заёмные средства	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Займ	2 500		
Проценты по займу	2		
<b>Итого:</b>	<b>2 502</b>	-	-

### 3.12. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов приведена в следующей таблице:

Таблица 14, (тыс. руб.)

#### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Поставщики и подрядчики	2 355	4 495	1 038
В том числе:			
Бурятгаз ОАО	605	1 527	635
РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО	836	833	311
БДЦ ООО		411	
БЛОК ЧОА ООО	714	399	
Мегафон ПАО	24	24	24



Прочие	176	1 301	68
Авансы полученные	96	58	58
Расчеты по налогам и взносам	688	715	878
В том числе:			
Расчеты по пенсионному обеспечению	477	497	623
Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	111	123	144
Прочие	100	95	111
Задолженность по обеспечениям контрактов	15	26	1 898
В том числе:			
Байкал-АвтоТрак-Сервис ООО			1 592
Очистные сооружения ООО			125
Эколог-ПроектСтрой ООО			125
Триада Аудит АФ ООО	15	26	
Прочие			56
Прочие кредиторы	-	9	2
<b>Итого:</b>	<b>3 154</b>	<b>5 303</b>	<b>3 874</b>

### 3.13. Оценочные обязательства

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2020г. не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования (имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств, их текущая рыночная стоимость не уменьшилась).

Резерв на выплату отпусков в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 21/2008 был создан на сумму неиспользованных на 01.01.2021г. отпусков на сумму 1 812 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не формировался.

В 2020г. был начат судебный процесс с ООО ЭП Очистные сооружения, подрядчиком пусконаладочных работ Объекта «Очистные сооружения в с. Турка», которые не исполнили часть обязательств по договору, в связи с чем, работы не были приняты и оплачены. В настоящее время суд назначил проведение экспертизы приемки работ. Экспертная комиссия АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» оценивает вероятность того, что суд примет сторону подрядчика и посчитает работы выполненными в размере 80%. Прогнозная величина затрат Общества в этом случае составит 1 900 тыс. руб. С учетом вероятности Общество определило размер оценочного обязательства – 1 900 тыс. руб.

Основания для создания других оценочных обязательств и резервов отсутствовали.

Структура оценочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов приведена ниже:

Таблица 15, (тыс. руб.)

**Оценочные обязательства**

Вид резерва	Остаток на 31.12.2019	Начисленный резерв в течение года	Погашенный резерв в течение года	Остаток на 31.12.2020
Резерв на оплату отпусков	1 208	2 663	2 479	1 392
Резерв по страховым взносам	361	809	750	420
Резерв по суд процессу ООО ЭП Очистные сооружения		1 900		1 900
<b>Итого:</b>	<b>1569</b>	<b>5 372</b>	<b>3 229</b>	<b>3 712</b>

**3.14. Обеспечения обязательств**

Структура обеспечений обязательств, учтенных за балансом по состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов приведена в следующей таблице:

Таблица 16, (тыс. руб.)

Обеспечения обязательств	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Обеспечения обязательств, полученные	15	271	1 898
В том числе:			
Учтенные на балансе Общества	15	26	1 898
В том числе:			
Обеспечения обязательств денежными средствами:	15	26	1 898
Триада Аудит АФ ООО	15	26	24
Байкал-АвтоТрак-Сервис ООО			1 592
Очистные сооружения ООО			125
ФэнсиМедиа ООО			32
Эколос-ПроектСтрой ООО			125
Учтенные за балансом Общества		245	
В том числе:			
Банковские гарантии:		245	
АЛЬГОЛЬ ООО		245	
Обеспечения обязательств, выданные	80	80	
В том числе:			
Учтенные на балансе Общества		80	
В том числе:			
Обеспечения обязательств денежными средствами:		80	

КУМХ (Комитет по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации)		80	
Учтенные за балансом Общества	80		
В том числе:			
Банковские гарантии:	80		
КУМХ (Комитет по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации)	80		

Общество проводит торги на закупку товаров, работ, услуг в соответствии с федеральными законами «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» 223-ФЗ, «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» 44-ФЗ, в связи с чем на балансе и за балансом Общества имеются обеспечения обязательств полученные. На 31.12.2020г. имелось обеспечение, полученное от ООО АФ «Триада Аудит» по обеспечению закупки на проведение обязательного аудита финансовой отчетности за 2020 год.

Кроме того, Общество участвует в торгах в качестве исполнителя, таким образом у Общества имеются обеспечения обязательств выданные КУМХ (Комитету по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации) на 31.12.2020г. банковской гарантией, срок действия банковской гарантии да 01.03.2021г. включительно.

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже в таблицах.

Таблица 17, (тыс. руб.)

#### 4.1. Расшифровка выручки от реализации и себестоимости реализованной продукции (услуг)

Вид деятельности	Выручка		
	2020	2019	20.11.2017-31.12.2018
Оказание услуг с применением автотранспорта	3 491	3 524	760
Деятельность гостиницы	1 931	2 426	1 488
Теплоснабжение	1 445	1 549	635
Деятельность причальных сооружений	729	728	
Передача электроэнергии	588	649	20
Очистка сточных вод	1 071	641	
Прочая деятельность	33	271	469

Водоснабжение	18	31	
Водоотведение	34		
<b>Итого</b>	<b>9 340</b>	<b>9 819</b>	<b>3 372</b>

Ниже представлена информация о произведенных расходах, связанных с полученными доходами от обычных видов деятельности, в разрезе элементов затрат:

Таблица 18, (тыс. руб.)

#### 4.2. Расшифровка себестоимости по элементам затрат

Себестоимость продаж по элементам затрат	2020	2019	20.11.2017-31.12.2018
Материальные затраты	17 526	22 487	10 955
Амортизация	109 496	108 914	35 006
Оплата труда	16 644	17 471	8 640
Страховые взносы	5 001	5 256	2 601
Прочие затраты	5 262	5 331	4 968
<b>Итого</b>	<b>153 929</b>	<b>159 459</b>	<b>62 170</b>

Расшифровка коммерческих расходов приведена в следующей таблице:

Таблица 19, (тыс. руб.)

#### 4.3. Расшифровка коммерческих расходов

Коммерческие расходы по элементам затрат	2020	2019	20.11.2017-31.12.2018
Амортизация	110	102	10
Оплата труда	1 116	1 555	839
Страховые взносы	332	465	254
Прочие	172	543	337
<b>Итого</b>	<b>1 730</b>	<b>2 665</b>	<b>1 440</b>

Расшифровка управленческих расходов приведена в следующей таблице:

Таблица 20, (тыс. руб.)

#### 4.4. Расшифровка управленческих расходов

Управленческие расходы по элементам затрат	2020	2019	20.11.2017-31.12.2018
Материальные затраты	1 726	2 085	2 170
Амортизация	12 718	13 537	5 729
Оплата труда	9 675	11 587	7 608

Страховые взносы	2 912	3 414	2 244
Прочие	3 829	5 338	4 334
<b>Итого</b>	<b>30 860</b>	<b>35 961</b>	<b>22 085</b>

#### 4.5. Проценты к получению

Общество размещает свободные денежные средства на депозитных счетах. От размещения денежных средств на депозитных счетах, от установления неснижаемого остатка на расчетных счетах Общество получает проценты полученные.

Таблица 21, (тыс. руб.)

Проценты к получению	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Проценты к получению	1 060	1 292	378

#### 4.6. Проценты к уплате

В связи с длительным процессом эмиссии акций Общество привлекает краткосрочные займы. Проценты к уплате составили:

Таблица 22, (тыс. руб.)

Проценты к уплате	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Проценты к уплате	(2)	-	(52)

#### 4.7. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице:

Таблица 23, (тыс. руб.)

Прочие доходы	2020	2019	20.11.2017-31.12.2018
Доходы от аренды движимого и недвижимого имущества	631	520	15
Раскрытие банковской гарантии		250	
Излишки ТМЦ по результатам инвентаризаций	19	50	141
Пени, неустойки полученные		49	11
Закрытие резервов по сомнительным долгам	9	49	
Финансирование предупредительных мер от ФСС	18		
Прочие внереализационные доходы	33	30	6
<b>Итого:</b>	<b>710</b>	<b>948</b>	<b>173</b>

#### 4.8. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов представлена в следующей таблице:

Таблица 24, (тыс. руб.)

Прочие расходы	2020	2019	20.11.2017- 31.12.2018
Амортизация	1 388	1 307	318
Расходы на эмиссию и ведение реестра ценных бумаг	472	415	1 475
Штрафные санкции	286	1	22
расходы, связанные с передачей в аренду	108	191	
Услуги банка	99	100	44
Материальная помощь	213	42	72
Формирование резервов по сомнительным долгам		57	
Расходы прошлых лет	91	-1 294	
Списание основных средств, ТМЦ	56		76
Госпошлины		15	
Прочие расходы	61	33	17
<b>Итого</b>	<b>2774</b>	<b>867</b>	<b>2 024</b>

#### 4.9. Влияние распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на деятельность Общества

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции согласно Поручению Правительства РФ от 26.03.2020 N ММ-П112-2363кв с 28 марта 2020 года до 1 июня 2020 года была приостановлена деятельность гостиниц. Данные меры по борьбе с Covid-19 привели к отсутствию выручки по гостинице в указанный период и значительному снижению выручки по вывозу ЖБО и очистке сточных вод, так как основные клиенты по данным видам – гостиницы.

В свою очередь закрытие границ Российской Федерации, мест туристического притяжения международного уровня в июле-августе 2020г. увеличило приток туристов в особую экономическую зону, гостиницу Общества и соседние пункты размещения туристов, тем самым способствуя росту выручки по очистке стоков.

В общей сложности выручка Общества снизилась по сравнению с выручкой прошлого года незначительно – на 479 тыс. руб. или на 5%.

Таким образом, распространение новой коронавирусной инфекции незначительно отразилось на доходах Общества.

В 2020 году предприятие понесло дополнительные затраты в размере 156 тыс. руб. на профилактику коронавирусной инфекции, в том числе 20 тыс. руб. на приобретение рециркулятора воздуха, 7 тыс. руб. на анализы сотрудников, 129 тыс. руб. на средства индивидуальной защиты и антисептические средства.

Возникновение новой коронавирусной инфекции Covid-19 повлияло на сроки строительства резидентов особой экономической зоны – сроки строительства были отодвинуты на год.

#### 4.10. Корректировка отчетности предыдущего отчетного периода

Общество осуществляет исправление ошибок прошлых лет в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010). Существенных корректировок отчетности предыдущего отчетного периода не происходило.

#### 4.11. Базовая прибыль (убыток) на акцию

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 N 29н «Об утверждении Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию» размер базового убытка на одну акцию за 2020, 2019 год и за период 20.11.2017-декабрь 2018г. составил менее 1 рубля (строка 2900 Отчета о финансовых результатах).

Разводненная прибыль (убыток) на акцию не отражается в связи с отсутствием у Общества конвертируемых ценных бумаг и договоров купли - продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

### 5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

В соответствии ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в таблице представлены отклонения налогооблагаемой прибыли от бухгалтерской прибыли, тыс. руб.:

Таблица 25, (тыс. руб.)

Вид активов/обязательств	Налогооблагаемая временная разница	Вычитаемая временная разница	Отложенный налоговый актив	Отложенное налоговое обязательство
Нематериальные активы		-21		-4
Основные средства		-603		-121
Материалы		165		33
Оценочные обязательства и резервы	2 143		429	
Резервы сомнительных долгов	-9		-2	
Убыток текущего периода	174 160		34 832	
Всего			35 259	-92

Таким образом, чистая прибыль (убыток) Общества составит, тыс. руб.:

Таблица 26, (тыс. руб.)

Прибыль (убыток) до налогообложения по отчету о финансовых результатах	(178 184)
Отложенный налог на прибыль	35 351
в том числе:	
Условный доход по налогу на прибыль	35 637
Постоянное налоговое обязательство	(286)
Чистая прибыль (убыток)	(142 834)

## 6. Прочие пояснения

### 6.1. Информация по прекращаемой деятельности

АО «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» (далее АО «ОЭЗ «Байкальская гавань») рассматривается как один из инструментов развития территории, богатой объектами, притягательными для активной туристической деятельности, привлечения инвесторов к ценным историко-культурным и природным объектам. Туристско-рекреационный потенциал особой экономической зоны позволит развивать экологический, спортивный, рекреационный, оздоровительный, деловой, экскурсионный и другие виды туризма. Преимуществом для вложения инвестиций является созданные объекты инфраструктуры на территории ОЭЗ, льготный режим налогообложения, уникальность природы оз. Байкал.

По условиям особой экономической зоны реализация проекта осуществляется на условиях государственно-частного партнерства, где государство берет на себя все затраты, связанные с инфраструктурой: это дороги, электроэнергия, тепло, вода, канализация, связь, а инвестор - строительство и эксплуатацию объектов туристического бизнеса. Вся инженерная инфраструктура построена и находится в эксплуатации.

Основной доход АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» планирует получать за счет предоставления коммунальных услуг объектам резидентов ОЭЗ: Теплоснабжение; Передача электроэнергии; Водоснабжение и водоотведение.

В настоящее время в особой экономической зоне ведут активную деятельность по проектированию и получению разрешения на строительство 3 резидента: ООО «Грин Флоу Байкал», ООО «ГЕО РБК», ООО «Байкал Эрмитаж». Планируемый срок завершения строительства, в соответствии с бизнес-планами резидентов с учетом полученных предложений по их корректировке, ООО «Грин Флоу Байкал» - 1 квартал 2022г., ООО «ГЕО РБК», ООО «Байкал Эрмитаж» - 2025г. По завершении строительства АО «ОЭЗ «Байкальская гавань» планирует за счет предоставления коммунальных услуг объектов инфраструктуры и прочих услуг получать выручку в объеме, достаточном для финансирования текущих расходов Общества. При этом будет оставаться убыток в размере затрат на амортизацию объектов недвижимости.

Таким образом, в настоящее время учредитель не планирует принимать решение о прекращении деятельности.



## 6.2. Связанные стороны

В соответствии с п. 12 ПБУ 11/2008 поясняем, что размер вознаграждений, выплаченных Обществом основному управленческому персоналу в отчетном периоде составил:

- краткосрочные вознаграждения – 4 381 тыс. руб., в том числе:
  - оплата труда за отчетный период – 2 770 тыс. руб.
  - материальная помощь единоличному исполнительному органу – 15 тыс. руб.
  - оплата листов нетрудоспособности за счет работодателя – 14 тыс. руб.
  - ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, подлежащий выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты – 585 тыс. руб.;
  - начисленные страховые взносы – 997 тыс. руб.
- среднемесячный размер оплаты труда работников организации (без учета основного управленческого персонала) за 2020г. составил 36 тыс. руб.;
- среднемесячный размер оплаты труда основного управленческого персонала за 2020г. составил 77 тыс. руб.;
- соотношение среднемесячного размера оплаты труда работников организации (без учета основного управленческого персонала) со среднемесячной оплатой труда основного управленческого персонала, в том числе с учетом иных вознаграждений 1:2;
- соотношение в уровнях оплаты труда 10 процентов работников с наиболее низкой оплатой труда и 10 процентов с самой высокой 1:4;
- доля расходов на вознаграждения основному управленческому персоналу в общих расходах на вознаграждения Общества в 2020г. составила 11%;
- сокращения размеров вознаграждений (премий, бонусов, опционов на акции и иных стимулирующих выплат) основного управленческого персонала в отчетном периоде не происходило;

Долгосрочных вознаграждений на 31.12.2020г. нет.

Основной управленческий персонал Общества в 2020г. состоял из:

- Единоличный исполнительный орган: генеральный директор;
- Иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации: начальник отдела бухгалтерского учета, экономики и финансов; главный инженер.

Связанными сторонами Общества в отчетном периоде являлись:

Таблица 27, (тыс. руб.)

Наименование контрагента - связанной стороны	Основания признания контрагента связанной стороной/ характер отношений	Доля в уставе, %
Министерство имущественных и земельных отношений РБ	функции учредителя Общества от имени РБ	100

Операции со связанными сторонами. Состояние расчетов со связанными сторонами

Таблица 28, (тыс. руб.)

Наименование контрагента - связанной стороны	Содержание операции	Сумма операции, тыс. руб. (с НДС)	Величина дебиторской (+)/кредиторской (-) задолженности, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форме расчетов	Примечание
Министерство имущественных и земельных отношений РБ	Возврат полученного в 2018г. на ответственное хранение имущества	221 464	0	-	
Министерство имущественных и земельных отношений РБ	Передача имущества в уставный капитал	75 892	0	-	49 092 – денежными средствами 26 800 – имуществом. В качестве имущества учредитель передал проектно-

					сметную документацию
--	--	--	--	--	----------------------

**6.3. События после отчётной даты**

26.01.2021г. протоколом Совета директоров Общества на должность директора назначен Шарипов Максим Юрьевич.

Другие факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой 31 декабря 2020г. и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

**6.4. Условные обязательства и условные активы**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Генеральный директор

26 февраля 2021г.

  


М.Ю. Шарипов