

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

**АО «ОЭЗ «Байкальская гавань»**

**за 2021 год**

## Оглавление

1. Основные сведения .....	4
1.1. Описание Общества .....	4
1.2. Информация об органах управления .....	5
2. Основа представления информации в отчетности .....	6
2.1. Основные положения учетной политики .....	6
2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	7
3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса .....	8
3.1. Нематериальные активы .....	8
3.2. Основные средства .....	8
3.3. Прочие внеоборотные активы .....	9
3.4. Запасы.....	9
3.5. Дебиторская задолженность .....	10
3.6. Прочие оборотные активы.....	12
3.7. Денежные средства .....	12
3.8. Эмиссия ценных бумаг .....	12
3.9. Капитал и резервы .....	13
3.10. Чистые активы .....	13
3.11. Заёмные средства .....	14
3.12. Кредиторская задолженность .....	14
3.13. Оценочные обязательства .....	15
3.14. Обеспечения обязательств.....	16
4. Пояснения к отчету о финансовых результатах .....	17
4.1. Расшифровка выручки от реализации и себестоимости реализованной продукции (услуг) 17	
4.2. Расшифровка себестоимости по элементам затрат .....	17

4.3.	Расшифровка коммерческих расходов.....	18
4.4.	Расшифровка управленческих расходов .....	18
4.5.	Проценты к получению .....	18
4.6.	Проценты к уплате .....	18
4.7.	Прочие доходы.....	19
4.8.	Прочие расходы .....	19
4.9.	Влияние распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на деятельность Общества .....	20
4.10.	Корректировка отчетности предыдущего отчетного периода.....	20
5.	Прочие пояснения.....	21
5.1.	Информация по прекращаемой деятельности.....	21
5.2.	Связанные стороны.....	21
5.3.	События после отчётной даты .....	23
5.4.	Условные обязательства и условные активы .....	23

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Особая экономическая зона «Байкальская гавань» за 2021 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. Борсоева, 19Б. 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-СП/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 2019-2021 годах составила:

Таблица 1

Наименование показателя	Показатель, чел.		
	2021 год	2020 год	2019 год
Среднесписочная численность	51	53	51

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 31.12.2021г. уставный капитал Общества состоит из 2 964 321 983 (Двух миллиардов девятьсот шестьдесят четыре миллиона триста двадцать одной тысячи девятьсот восемьдесят три) штуки обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,80 (восемьдесят) копеек 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>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>Дорофеев Павел Александрович, заместитель министра имущественных и земельных отношений РБ;</p> <p>Кауров Иван Александрович, заместитель председателя комитета стратегического управления развитием туризма-начальник 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	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. 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 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Видеоролики	36	2	19	39
Сайт "АО "ОЭЗ "Байкальская гавань"	36	6	76	146
Лицензия на пользование недрами	300	28	30	31
Товарный знак	36	110	62	12
<b>Всего</b>		<b>146</b>	<b>187</b>	<b>228</b>

#### 3.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств представлено в табличной части пояснений в таблице 4

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 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Здания	294	387 463	401 478	415 493
Сооружения	219	1 888 288	1 989 147	2 090 006
Машины и оборудование (кроме офисного)	71	2 249	3 666	5 464
Офисное оборудование	48	2 255	3 824	5 511
Транспортные средства	76	14 022	18 240	28 118



Производственный и хозяйственный инвентарь	80	188	283	335
Другие виды основных средств	76	314	478	685
<b>Всего</b>		<b>2 294 779</b>	<b>2 417 116</b>	<b>2 545 612</b>

В составе основных средств отражены следующие активы:

Таблица 5, (тыс. руб.)

Основные средства	На 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Основные средства	2 337 008	2 443 916	2 545 612
В том числе			
Основные средства	2 294 779	2 417 116	2 545 612
Незавершенное строительство	42 229	26 800	
В том числе			
Проектно-сметная документация	42 229	26 800	

В 2021г. Общество получило от Учредителя в уставный капитал проектно-сметную документацию на строительство объектов недвижимости на участках особой экономической зоны на сумму 15 429 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 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Программное обеспечение	27	66	98
Санитарно-эпидемиологическое заключение	89	112	135
<b>Всего</b>	<b>116</b>	<b>178</b>	<b>233</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 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
<b>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности</b>	<b>4 724</b>	<b>4 701</b>	<b>5 577</b>
В том числе:			
Сырье и материалы для производства	1 184	957	1 152
Топливо	248	177	226
Запасные части	293	137	250
Прочие материалы	2 721	2802	3 376
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	215	294	307
Специальная оснастка, специальная одежда и инвентарь в эксплуатации	63	334	266
<b>Долгосрочные активы к продаже</b>	<b>5 004</b>	<b>5 004</b>	
<b>Всего</b>	<b>9 728</b>	<b>9 705</b>	<b>5 577</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, транспортное средство Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1 было признано непрофильным активом.

В течение 2021г. для реализации транспортного средства Электротехническая лаборатория на базе КАМАЗа 5328Е1 были объявлены торги, которые были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

В 2022г. 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 31.12.2021г. 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 2021, 2020, и 2019 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 8, (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	На 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Расчеты с покупателями и заказчиками	559	714	113
В том числе:			
ИП Цыденов А.П.	269	96	
ПАО Бурятнефтепродукт	11	78	
ИП Рязанов А.О.	7	73	
ООО Байкал Макс		69	
Байкал-Инвест ООО		35	
РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО	43	43	47
ИП Найданов М.Б.			16
Прочие	229	320	50
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	191	581	416
В том числе:			
РН-Карт ООО	163	229	282
Регламент КЦ ООО	8	50	44
ВОСТОК-СЕРВИС-ИРКУТСК ООО		50	
ПРОТЕКТ ООО		50	
Прочие	20	202	90
Резервы по сомнительным долгам	-	-	9
Налоги и сборы	1 308	601	830
В том числе:			
НДС	1 306	397	605
Налог на имущество			
НДФЛ		204	224
Прочие	2		1
Дебиторская задолженность по приобретению нематериальных активов	-	-	-
Прочие дебиторы	326	160	71
Итого:	2 384	2 056	1 439

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 2019 года</b>	<b>9</b>
Увеличение резерва	-
Использование резерва	9
<b>Баланс на 31 декабря 2020 года</b>	<b>-</b>

Увеличение резерва	-
Использование резерва	-
<b>Баланс на 31 декабря 2021 года</b>	-

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

### 3.6. Прочие оборотные активы

Структура прочих оборотных активов по состоянию на 31 декабря 2021, 2020, и 2019 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 9, (тыс. руб.)

#### Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Программное обеспечение	135	107	98
<b>Итого:</b>	<b>135</b>	<b>107</b>	<b>98</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 2021, 2020 и 2019 годов представлены в следующей таблице:

Таблица 10, (тыс. руб.)

#### Денежные средства

Денежные средства	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Рублевые счета	20 368	4 094	6 860
В том числе:			
На расчетном счету	20 368	4 092	4 360
На депозитном счету	-	-	2 500
В кассе	-	2	-
<b>Итого:</b>	<b>20 368</b>	<b>4 094</b>	<b>6 860</b>

### 3.8. Эмиссия ценных бумаг

В 2021г. Общество произвело эмиссию 64 520 522 штуки 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 64 520 522 (шестьдесят четыре миллиона пятьсот двадцать тысяч пятьсот двадцать две) рублей был оплачен единственным акционером денежными средствами на сумму 49 092 000 (сорок девять миллионов девятьсот две тысячи) рублей, имуществом на сумму 15 428 522 (пятнадцать миллионов четыреста двадцать восемь тысяч пятьсот двадцать два) 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 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Уставный капитал	2 371 457	2 899 801	2 823 909
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	107 840	(359 481)	(216 647)
Всего по разделу «Капитал и резервы»	2 479 297	2 540 320	2 607 262

Согласно Протокола заседания совета директоров от 30.06.2021 г., Решения единственного акционера акционерного общества Особая экономичная зона «Байкальская гавань» №03-04/14/2021 от 30.06.2021 г., Решения единственного акционера акционерного общества Особая экономичная зона «Байкальская гавань» № 03-04/15/2021 от 13.07.2021 было принято решение на общем собрании акционеров (единственного акционера) об уменьшении уставного капитала Общества на сумму 592 864 396,60 руб. путем уменьшения номинальной стоимости акций с 1 руб. до 0,80 руб.

### 3.10. Чистые активы

Таблица 12, (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Уставный капитал	2 371 457	2 899 801	2 823 909
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	107 840	(359 481)	(216 647)
<b>Чистые активы</b>	<b>2 479 297</b>	<b>2 540 320</b>	<b>2 607 262</b>
<b>Разница между величиной чистых активов и величиной уставного капитала</b>	107 840	(359 481)	(216 647)

В 2021г. размер уставного капитала не превышает размер чистых активов Общества.

### 3.11. Заёмные средства.

В 2021г. Общество осуществило заем на сумму 4 000 тыс. руб. у АО «РМЗ» со сроком возврата до 01.04.2022г.

Таблица 13, (тыс. руб.)

#### Заёмные средства

Заёмные средства	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2019
Займ	4 000	2 500	
Проценты по займу		2	
<b>Итого:</b>	<b>4 000</b>	<b>2 502</b>	<b>-</b>

### 3.12. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов приведена в следующей таблице:

Таблица 14, (тыс. руб.)

#### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поставщики и подрядчики	1 856	2 355	4 495
В том числе:			
Бурятгаз ОАО		605	1 527
РОССЕТИ СИБИРЬ ПАО	377	836	833
БДЦ ООО	169		411
БЛОК ЧОА ООО		714	399
Мегафон ПАО	38	24	24
АО ООО Импульс	942		
Прочие	330	176	1 301
Авансы полученные	50	96	58
Расчеты по налогам и взносам	697	688	715
В том числе:			
Расчеты по пенсионному обеспечению	506	477	497
Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	142	111	123
Прочие	49	100	95
Задолженность по обеспечениям контрактов	27	15	26
В том числе:			
УФК по РБ (ГИН СО РАН)	27		

Триада Аудит АФ ООО		15	26
Прочие кредиторы	59	-	9
<b>Итого:</b>	<b>2 689</b>	<b>3 154</b>	<b>5 303</b>

### 3.13. Оценочные обязательства

Резерв на выплату отпусков в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 21/2008 был создан на сумму неиспользованных на 01.01.2022г. отпусков на сумму 2 540 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. Прогнозная величина затрат Общества в этом случае составит 1 900 тыс. руб. С учетом вероятности что суд примет сторону подрядчика и посчитает работы выполненными, Общество определило размер оценочного обязательства – 1 900 тыс. руб.

Решением Арбитражного суда РБ от 25.03.2022г. по делу № А10-8295/2019 отказано в удовлетворении исковых требований АО ОЭЗ Байкальская гавань в полном объеме. По встречному иску ООО ЭП Очистные сооружения исковые требования удовлетворены частично. Данное решение не вступило в законную силу и в сроки установленные законом будет обжаловано.

Основания для создания других оценочных обязательств и резервов отсутствовали.

Структура оценочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов приведена ниже:

Таблица 15, (тыс. руб.)

#### Оценочные обязательства

Вид резерва	Остаток на 31.12.2020	Начисленный резерв в течение года	Погашенный резерв в течение года	Остаток на 31.12.2021
Резерв на оплату отпусков	1 392	3 092	2 532	1 952
Резерв по страховым взносам	420	931	763	588
Резерв по суд процессу ООО ЭП Очистные сооружения	1 900			1 900
<b>Итого:</b>	<b>3 712</b>	<b>4 023</b>	<b>3 295</b>	<b>4 440</b>

### 3.14. Обеспечения обязательств

Структура обеспечений обязательств по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов приведена в следующей таблице:

Таблица 16, (тыс. руб.)

Обеспечения обязательств	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Обеспечения обязательств, полученные	27	15	271
В том числе:			
Учтенные на балансе Общества	27	15	26
В том числе:			
Обеспечения обязательств денежными средствами:	27	15	26
Триада Аудит АФ ООО		15	26
УФК по РБ (ГИН СО РАН)	27		
Учтенные за балансом Общества			245
В том числе:			
Банковские гарантии:			245
АЛЬГОЛЬ ООО			245
Обеспечения обязательств, выданные	175	80	80
В том числе:			
Учтенные на балансе Общества	175		80
В том числе:			
Обеспечения обязательств денежными средствами:	175		80
КУМХ (Комитет по управлению муниципальным хозяйством Прибайкальской районной администрации)			80
ООО БДЦ	175		
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 Общества имеются обеспечения обязательств полученные. На 31.12.2021г. имелось обеспечение, полученное от УФК по РБ (ГИН СО РАН) на выполнение работ по диспетчеризации объектов водоснабжения.

Кроме того, у Общества имеются обеспечения обязательств выданные ООО БДЦ на 31.12.2021г. по договору аренды нежилого помещения.



#### 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		
	2021	2020	2019
Оказание услуг с применением автотранспорта	3 447	3 491	3 524
Деятельность гостиницы	2 810	1 931	2 426
Теплоснабжение	1 566	1 445	1 549
Деятельность причальных сооружений	848	729	728
Передача электроэнергии	429	588	649
Очистка сточных вод	1 326	1 071	641
Прочая деятельность	186	33	271
Водоснабжение	17	18	31
Водоотведение	32	34	
<b>Итого</b>	<b>10 661</b>	<b>9 340</b>	<b>9 819</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	2021	2020	2019
Материальные затраты	10 252	17 526	22 487
Амортизация	108 254	109 496	108 914
Оплата труда	16 839	16 644	17 471
Страховые взносы	5 075	5 001	5 256
Прочие затраты	12 262	5 262	5 331
<b>Итого</b>	<b>152 682</b>	<b>153 929</b>	<b>159 459</b>

Расшифровка коммерческих расходов приведена в следующей таблице:

Таблица 19, (тыс. руб.)

**4.3. Расшифровка коммерческих расходов**

Коммерческие расходы по элементам затрат	2021	2020	2019
Амортизация	112	110	102
Оплата труда	1 003	1 116	1 555
Страховые взносы	301	332	465
Прочие	96	172	543
<b>Итого</b>	<b>1 512</b>	<b>1 730</b>	<b>2 665</b>

Расшифровка управленческих расходов приведена в следующей таблице:

Таблица 20, (тыс. руб.)

**4.4. Расшифровка управленческих расходов**

Управленческие расходы по элементам затрат	2021	2020	2019
Материальные затраты	895	1 726	2 085
Амортизация	12 608	12 718	13 537
Оплата труда	10 984	9 675	11 587
Страховые взносы	3 227	2 912	3 414
Прочие	5 030	3 829	5 338
<b>Итого</b>	<b>32 744</b>	<b>30 860</b>	<b>35 961</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 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Проценты к получению	608	1 060	1 292

**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 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Проценты к уплате	(58)	(2)	-

#### 4.7. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице:

Таблица 23, (тыс. руб.)

Прочие доходы	2021	2020	2019
Доходы от аренды движимого и недвижимого имущества	778	631	520
Раскрытие банковской гарантии			250
Излишки ТМЦ по результатам инвентаризаций	2	19	50
Пени, неустойки полученные			49
Закрытие резервов по сомнительным долгам	-	9	49
Финансирование предупредительных мер от ФСС	16	18	
Прочие внереализационные доходы	179	33	30
Субсидия на реализацию функций связанных с управлением и развитием особой экономической зоны.	21 195		
<b>Итого:</b>	<b>22 170</b>	<b>710</b>	<b>948</b>

#### 4.8. Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов представлена в следующей таблице:

Таблица 24, (тыс. руб.)

Прочие расходы	2021	2020	2019
Амортизация	1 623	1 388	1 307
Расходы на эмиссию и ведение реестра ценных бумаг	786	472	415
Штрафные санкции	42	286	1
расходы, связанные с передачей в аренду	158	108	191
Услуги банка	119	99	100
Материальная помощь	164	213	42
Формирование резервов по сомнительным долгам			57
Расходы прошлых лет		91	-1 294
Списание основных средств, ТМЦ	145	56	
Госпошлины	8		15
Прочие расходы	37	61	33
<b>Итого</b>	<b>3 082</b>	<b>2774</b>	<b>867</b>

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

Распространение новой коронавирусной инфекции незначительно отразилось на доходах Общества.

В свою очередь закрытие границ Российской Федерации, мест туристического притяжения международного уровня способствует увеличению притока 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 увеличилась по сравнению с выручкой прошлого года на 1 312 тыс. руб. или на 14,1%.

#### **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.

## 5. Прочие пояснения

### 5.1. 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 следующие резиденты: ООО «ГЕО РБК», ООО «Байкал Эрмитаж». Резидент ООО «Грин Флоу Байкал» получил разрешение на строительство в октябре 2021 году и в настоящее время ведет подготовительные работы, связанные с организацией строительных работ. Завершить строительство ООО «Грин Флоу Байкал» планирует в первом квартале 2023 года. Планируемый срок завершения строительства, в соответствии с бизнес-планами резидентов с учетом полученных предложений по их корректировке, ООО «ГЕО РБК» - 2025 г. , 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.

### 5.2. Связанные стороны

Основной управленческий персонал Общества в 2021г. 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	Передача имущества в уставный капитал	64 520	0	-	49 092 – денежными средствами 15 428 – имуществом. В качестве имущества учредитель передал проектно-сметную документацию

**5.3. События после отчётной даты**

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 2021г. и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

**5.4. Условные обязательства и условные активы**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Генеральный директор  
25 марта 2022г.



М.Ю. Шарипов

