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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Суханов Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	48 692	(5 320)	-	(44 675)	2 415	(1 112)	-	-	4 017	(4 017)
	5210	за 2020г.	4 084	(4 084)	44 608	-	-	(1 236)	-	-	48 692	(5 320)
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	45 816	(2 443)	-	(44 608)	2 348	(1 112)	-	-	1 208	(1 208)
	5211	за 2020г.	1 208	(1 208)	44 608	-	-	(1 236)	-	-	45 816	(2 443)
Здания	5202	за 2021г.	2 876	(2 876)	-	(67)	67	-	-	-	2 809	(2 809)
	5212	за 2020г.	2 876	(2 876)	-	-	-	-	-	-	2 876	(2 876)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	62 512	163	(62 675)	-	-
	5250	за 2020г.	106 914	206	-	(44 608)	62 512
в том числе: Гл.6 Сети водоснабжения	5241	за 2021г.	16 731	-	16 731	-	-
	5251	за 2020г.	16 731	-	-	-	16 731
Гл.4 Объекты энергитического хозяйства	5242	за 2021г.	6 724	-	6 724	-	-
	5252	за 2020г.	6 724	-	-	-	6 724
Гл.10 Прочие работы и затраты	5243	за 2021г.	1 521	-	1 521	-	-
	5253	за 2020г.	1 521	-	-	-	1 521
Проектные работы по строит кабельной линии 2КЛ 6кВ от ПС 110/35/6 кВ до ул.Революционная, 19а	5244	за 2021г.	1 881	-	1 881	-	-
	5254	за 2020г.	1 881	-	-	-	1 881
Гл.12. 1Содержание дирекции застройщика	5245	за 2021г.	2 723	-	2 723	-	-
	5255	за 2020г.	2 721	2	-	-	2 723
Гл 9. Прочие затраты по капитальным вложениям(проценты по займу)	5246	за 2021г.	9 623	83	9 707	-	-
	5256	за 2020г.	9 419	204	-	-	9 623
Гл 1.4 Аренда земли	5247	за 2021г.	159	-	159	-	-
	5257	за 2020г.	159	-	-	-	159
Гл 1.3.1Выкуп недостроя	5248	за 2021г.	4 277	-	4 277	-	-
	5258	за 2020г.	4 277	-	-	-	4 277
Гл.13. Проектно изыскательские работы	5249	за 2021г.	18 873	80	18 952	-	-
	5259	за 2020г.	18 873	-	-	-	18 873
Кабельная линия 2 Кл-10 кВ АПвП2г 3х(1х500)		за 2021г.	32 166	-	-	-	32 166
		за 2020г.	32 166	-	-	-	32 166
Блочный комплексный распределительный пункт(БКРП-6 кВ)		за 2021г.	12 442	-	-	-	12 442
		за 2020г.	12 442	-	-	-	12 442

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Суханов Андрей Александрович** (расшифровка подписи)

15 апреля 2022

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Суханов Андрей Александрович (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Суханов Андрей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 003	-	80 759	-	(88 662)	-	-	-	-	33	134	-
	5530	за 2020г.	8 440	-	462	-	(1 781)	-	-	-	850	-	7 972	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	469	-	53 506	-	(53 975)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	106	-	363	-	-	-	-	-	-	-	469	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	16	-	1 355	-	(1 358)	-	-	-	-	-	13	-
	5532	за 2020г.	28	-	2	-	(15)	-	-	-	-	-	16	-
Прочая	5513	за 2021г.	7 518	-	25 898	-	(33 329)	-	-	-	-	33	120	-
	5533	за 2020г.	8 306	-	97	-	(1 735)	-	-	-	850	-	7 518	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 003	-	80 759	-	(88 662)	-	-	X	-	33	134	-
	5520	за 2020г.	8 440	-	462	-	(1 781)	-	-	X	850	-	7 972	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	372	-	-	-	-	-	-	372
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	372	-	-	-	-	-	-	372
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	64 956	2 322	83	(67 312)	-	-	-	33	83
	5580	за 2020г.	63 941	92	109	(5)	-	-	819	-	64 956
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	56 503	1 853	-	(58 313)	-	-	-	-	43
	5581	за 2020г.	56 447	61	-	(5)	-	-	-	-	56 503
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	819	13	-	(852)	-	-	-	33	13
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	819	-	819
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	7 602	-	83	(7 686)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	7 494	-	109	-	-	-	-	-	7 602
прочая	5566	за 2021г.	31	456	-	(461)	-	-	-	-	26
	5586	за 2020г.	-	31	-	-	-	-	-	-	31
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	64 956	2 694	83	(67 312)	-	X	-	33	455
	5570	за 2020г.	63 941	92	109	(5)	-	X	819	-	64 956

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Суханов Андрей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	338	-
Расходы на оплату труда	5620	456	380
Отчисления на социальные нужды	5630	138	115
Амортизация	5640	1 112	1 236
Прочие затраты	5650	1 188	699
Итого по элементам	5660	3 232	2 430
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 232	2 430

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

Руководитель _____ **Суханов Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Суханов Андрей Александрович** (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Суханов Андрей Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Суханов Андрей Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

15 апреля 2022г.

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2021 год

Организация **Акционерное Общество «ГАВАНЬ»**	по ОКПО	40725204	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2304065229	
Вид деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20	
Организационно-правовая форма			
Акционерное общество		12267	16
Местонахождение (адрес) 353461, Геленджик г, Революционная ул, дом № 19а			

Общая информация

Общие сведения об Обществе

Акционерное общество АО «ГАВАНЬ» (далее Общество) создано путем реорганизации в форме преобразования, зарегистрировано 19 октября 2013 года ИФНС России по городу-курорту Геленджику Краснодарского края (свидетельство серия 23 № 008740548 от 25.10.2010) за основным государственным регистрационным номером 1132304002159.

Преобразование ООО «ГАВАНЬ» в АО «ГАВАНЬ» было произведено по решению Единственного участника от 15.10.2013 года в соответствии с гражданским законодательством РФ, все кредиторы Общества были уведомлены в установленном порядке. АО «ГАВАНЬ» является правопреемником ООО «ГАВАНЬ» по всем его долгам и обязательствам с момента завершений процедуры преобразования.

ИНН 2304065229, КПП 230401001.

Уставный капитал Общества составляет 165 299 620 руб.

Действующая структура Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

В 2021 году произошла смена основного Акционера и руководства Общества.

До 11.11.2021 основным Акционером Общества являлся: АО «РАМО-М» - доля в УК 100%.
Основным Акционером Общества с 12.11.2021 является:

ООО «ФИНЭСТЕЙТ КО.» -доля в УК 100%.

Коллегиальным органом управления Общества является Совет директоров.
До 08.11.2021 года:
Председатель Совета директоров: Липанов А.А.
Члены Совета директоров: Орешкин А.И., Севастьянова К. И., Прокопенко А.В., Саркисов В.С.
С 09.11.2021 года полномочия Совета директоров были прекращены, функции переданы единственному акционеру, что соответствует Уставу Общества и не противоречит закону об Акционерных обществах.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества. Единоличный исполнительный орган осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с Уставом. Генеральный директор осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров, совета директоров.

Генеральным директором Общества в 2021 году, до 09.11.2021 являлся Туркин Павел Юрьевич, был назначен генеральным директором согласно Протоколу №1 от 10.10.2018 года.
Генеральным директором Общества с 09.11.2021 года является Суханов Андрей Алексеевич, согласно Решению единственного акционера от 27.10.2021 №1.

Реестродержатель Общества: АО «КРЦ» 350020, Краснодарский край, Краснодар г., Рашпилевская ул., дом. 157,литер А, этаж 4, помещение 2-17,19,22-27.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2021г. составляет 4 человека; на 31.12.2021 года- 1 человек.

Общество не имеет филиалов и обособленных структурных подразделений.

Обработка учётной информации ведется с использованием компьютерной техники в информационной системе «1-С: Предприятие 8.3».

Все показатели бухгалтерской отчетности и настоящих пояснений представлены в *тысячах рублей* (если в настоящих пояснениях не указано иное).

Краткая характеристика деятельности Общества

Основными видами деятельности Общества являются: в отчетном периоде осуществлялась сдача в аренду собственного недвижимого имущества; планируемый вид деятельности, подготовка к которому осуществляется Обществом, строительство жилых и нежилых зданий.

Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом №66н Министерства финансов РФ.

Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н. Пояснения к агрегированным статьям бухгалтерского баланса приведены в соответствующих примечаниях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.

- Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2021 году;

- Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

Уровень существенности, используемый Обществом для оценки влияния изменений учетной политики и ошибок на показатели бухгалтерской отчетности, составляет 5%

Принцип непрерывности деятельности. Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа (допущения) непрерывности деятельности, а именно, Общество намерено продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Общество планирует продолжать предоставление активов в аренду, которое позволит покрывать все издержки в деятельности Общества. Обществом заключен Договор аренды *№ГВ-1/01-04-22 от 01.04.2022* с ООО «*ГЛОБУС*». Планируемый объем годовых поступлений в Общество по данному договору составляет 1 800 тыс. рублей, в том числе НДС. Общество

планирует заключение других договоров по предоставлению собственных и арендованных активов в аренду.

Отчетная дата и отчетный период. Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое положение Общества на 31 декабря 2021 года; результаты деятельности и движение денежных средств за отчетный период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года и сопоставимый период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года включительно.

Отчетная валюта. Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации - рублях.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность от 31.03.2022г.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности были внесены изменения в показатели форм бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а также в показатели приложений к ним. Ниже в таблице приведены основные изменения.

Наименование показателя	**строка**	**Показатель первоначальной отчетности**	**Показатель исправленной отчетности**
Бухгалтерский баланс, показатели на 31.12.2021			
Отложенные налоговые активы	1180	1 764	1 391
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(165 705)	(164 140)
Отложенные налоговые обязательства		1 938	-
Отчет о финансовых результатах, показатели за период 01.01.2021 – 31.12.2021			
Себестоимость продаж	2120	-	1 699
Управленческие расходы	2220	3 232	1 533
Налог на прибыль	2410	2 012	1 632
Отложенный налог на прибыть	2412	67	1 632
Прочее	2460	(1 944)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(51 918)	(50 354)
Отчет о финансовых результатах, показатели за период 01.01.2020 – 31.12.2020			
Себестоимость продаж	2120	-	(1 369)
Управленческие расходы	2220	(2 421)	(1 052)
Отчет о движении денежных средств, показатели за период 01.01.2021 – 31.12.2021			
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	63 428	9 864
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44 979	-
от арендных платежей	4112	18 445	2 471
прочие поступления	4119	4	7 393
Платежи - всего	4120	(66 570)	(16 390)
в том числе: поставщикам	4121	(47 615)	(5 121)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 686)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			

Поступления - всего	4210	-	42 508
в том числе: от продажи внеоборотных активов	4211	-	42 508
Платежи - всего	4220	-	(43 323)
В том числе: в связи с приобретением внеоборотных активов	4221	-	(42 494)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(829)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	372	11 428
в том числе: Финансовая помощь	4315	-	11 056
Платежи - всего	4320	-	(6 857)
В том числе: возврат займов	4323	-	(6 857)

Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета, в соответствии с которыми составлена бухгалтерская отчетность.

В Обществе применяется Рабочий план счетов бухгалтерского учета, утвержденный в учетной политике Общества, разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н).

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве основных средств и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
Переоценка основных средств не производится.
Начисление амортизации по всем объектам основных средств производится линейным способом.
Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. При отпуске в производство и ином выбытии материально-производственные запасы оцениваются по средней.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.
В составе доходов по обычным видам деятельности признаны доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды.
В составе расходов по обычным видам деятельности признаны себестоимость и управленческие расходы.

В себестоимость включены расходы, относящиеся к оказанию услуг по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды,

расходы ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90.02. Остатки незавершенного производства отсутствуют.
В состав управленческих расходов включены расходы общехозяйственного характера, ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90.08.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Расшифровка показателей Бухгалтерского баланса.

Основные средства (строка 1150)

В составе показателя бухгалтерского баланса по строке 1150 отражена стоимость активов, соответствующих требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, а также стоимость вложений во внеоборотные активы, которые по завершении вложений и вводе в эксплуатацию, предназначены к использованию в качестве основных средств.

Структура показателя строки 1150 «Основные средства» в бухгалтерском балансе.

- основные средства по остаточной стоимости – первоначальной стоимости, учтенной на счете 01 за минусом накопленной амортизации, учтенной на счете 02;
- вложения во внеоборотные активы, учтенные на счете 08.

Расшифровка **первоначальной стоимости** основных средств (руб.):

Объекты основных средств	на 01.01.2021г.	поступило в2021г.	выбыло (реализовано) в2021г.	на 31.12.2021г.
Беговая дорожка	61 864,41			61 864,41
Блочный комплексный распределительный пункт (БКРП-6 кВ) КТПП 6/0,4 кВ с трансформатором 630 кВа	12 442 461,64		12 442 461,64	
Здание административного корпуса Литер А	2 454 237,29			2 454 237,29
Здание кабинет легкой атлетики Литер В	62 711,86			62 711,86
Здание спального домика Литер Б	66 949,15		66 949,15	
Здание хозяйственного корпуса Литер Е	292 372,88			292 372,88
Кабельная линия 2 Кл-10 кВ АПвП2г 3х(1х500)	32 165 804,47		32 165 804,47	
Ограждение	114 406,78			114 406,78
Спортивное строение Ж	209 322,03			209 322,03
Футбольное поле	822 033,90			822 033,90
Итого	**48 692 164,41**			**4 016 949,15**

Изменения стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации: нет.

Расшифровка **амортизации** основных средств (руб.):

Объекты основных средств	Накоплено на 01.01.2021г.	начислено в2021г.	списано (при реализации основных средств) в2021г.	Накоплено на 31.12.2021г.

Беговая дорожка	61 864,41			61 864,41
Блочный комплексный распределительный пункт (БКРП-6 кВ) КТПП 6/0,4 кВ с трансформатором 630 кВа	344 666,50	310 199,85	654 866,35	
Здание административного корпуса Литер А	2 454 237,29			2 454 237,29
Здание кабинет легкой атлетики Литер В	62 711,86			62 711,86
Здание спального домика Литер Б	66 949,15		66 949,15	
Здание хозяйственного корпуса Литер Е	292 372,88			292 372,88
Кабельная линия 2 Кл-10 кВ АПвП2г 3х(1х500)	891 019,50	801 917,55	1 692 937,05	
Ограждение	114 406,78			114 406,78
Спортивное строение Ж	209 322,03			209 322,03
Футбольное поле	822 033,90			822 033,90
Итого	**5 319 584,30**	**1 112 117,40**	**2 414 752,55**	**4 016 949,15**

Расшифровка вложений во внеоборотные активы (руб.):

За отчетный период Общество списало следующие объекты внеоборотных активов (руб.):

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Объекты строительства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08	62 511 786,52		162 801,92	62 674 588,44		
08.03	62 511 786,52		162 801,92	62 674 588,44		
Гл 1.3.1Выкуп недостроя	4 277 415,24			4 277 415,24		
Гл 1.4 Аренда земли	159 237,25			159 237,25		
Гл 9. Прочие затраты по капитальным вложениям(проценты по займу)	9 623 299,16		83 301,92	9 706 601,08		
Гл.10 Прочие работы и затраты	1 520 535,28			1 520 535,28		
Гл.12. 1Содержание дирекции застройщика	2 722 651,89			2 722 651,89		
Гл.13. Проектно изыскательские работы	18 872 624,21		79 500,00	18 952 124,21		
Гл.4 Объекты энергитического хозяйства	6 723 606,54			6 723 606,54		
Гл.6 Сети водоснабжения	16 731 000,00			16 731 000,00		
Проектные работы по строит кабельной линии 2КЛ 6кВ от ПС 110/35/6 кВ до ул.Революционная, 19а	1 881 416,95			1 881 416,95		
Итого	**62 511 786,52**		**162 801,92**	**62 674 588,44**		

Списание осуществлено в связи с подписанием Соглашения о расторжении инвестиционного соглашения от 4 апреля 2013 года. Данное инвестиционное соглашение создано в целях реализации инвестиционных проектов в г. Геленджике путем проектирования, строительства и эксплуатации Торгового Развлекательного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403034:0026 по ул. Революционной, 19а (далее - Проект 1). Поскольку Проект 1 реализован не был, и ни у акционерного общества «Гавань», ни у администрации муниципального образования город-курорт Геленджик нет интереса в реализации Проекта 1,Стороны заключили соглашение о расторжении.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

Остаток не отраженного в составе налоговых вычетов налога на добавленную стоимость, предъявленного Обществу по счетам-фактурам поставщиков по состоянию на 31.12.2021 года составляет 36 тыс. руб.:

Основание для учета суммы в качестве актива	Сумма		
	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
НДС по приобретённым услугам	36	-	-
Итого	36	-	-

Общество планирует включить данный НДС в состав налоговых вычетов после отчетной даты.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.
Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности представлено следующими показателями (данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде) на 31.12.2021:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					поступление		выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 003	-	80 759	-	(88 662)	-	-	-	-	33	134	-
	5530	за 2020г.	8 440	-	462	-	(1 781)	-	-	-	850	-	7 972	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	469	-	53 506	-	(53 975)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	106	-	363	-	-	-	-	-	-	-	469	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	16	-	1 355	-	(1 358)	-	-	-	-	-	13	-
	5532	за 2020г.	28	-	2	-	(15)	-	-	-	-	-	16	-
Прочая	5513	за 2021г.	7 518	-	25 898	-	(33 329)	-	-	-	-	33	120	-
	5533	за 2020г.	8 306	-	97	-	(1 735)	-	-	-	850	-	7 518	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 003	-	80 759	-	(88 662)	-	-	X	-	33	134	-
	5520	за 2020г.	8 440	-	462	-	(1 781)	-	-	X	850	-	7 972	-

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях.
Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчетные счета	53	2 823	5
Итого	53	2 823	5

Уставный капитал (строка 1310)

В отчетном периоде величина уставного капитала не изменилась.

На 31.12.2020 и 31.12.2021 уставный капитал Общества составляет 165 300 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

На 31.12.2020 величина непокрытого убытка Общества составляла 113 786 тыс. руб.

На 31.12.2021 величина нераспределенной прибыли Общества составляет 164 140 тыс. руб.,

Чистые активы (строка 1300)

Расчет стоимости чистых активов проведен в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

На 31.12.2020 стоимость чистых активов Общества составляла 51 514 тыс. руб.

На 31.12.2021 стоимость чистых активов Общества составляет 1 160 тыс. руб.

В отчетном периоде стоимость чистых активов уменьшилась в связи с полученным убытком, который в основном связан со списанием незавершенных вложений во внеоборотные активы (счет 08) на прочие расходы, согласно соглашению о расторжении инвестиционного соглашения от 04.04.2013 года.

Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерском балансе представлены следующими показателями:

Вид обязательств	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заемные средства, всего	**372**	**0**
Задолженность по договору займа №б/н от 10.11.2021 г., заключенному с ФИНЭСТЕЙТ КО. Заем беспроцентный. Срок погашения займа 31.12.2023; остаток недополученных на конец отчетного периода заемных средств тыс. руб. (с учетом условий дополнительного соглашения №1 от 10.01.2022 к договору займа)	372 4 528	

Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

На конец отчетного периода задолженность по краткосрочным заемным средствам отсутствует. Займы и проценты по ним были погашены в 2021 году.

Вид обязательств	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Заемные средства, всего	**0**	**7 602**
Задолженность по договору займа № 1/1 от 12.05.2014 г., заключенному с Пионер АО Процент по договору займа составляет 2%.		4 002 531

Задолженность по договору займа № 1 от 28.02.2013 г., заключенному с Пионер АО Процент по договору займа составляет 1%		2 885 215

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлены следующими показателями:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	372	-	-	-	-	-	-	372
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	64 956	2 322	83	(67 312)	-	-	-	33	83
	5580	за 2020г.	63 941	92	109	(5)	-	-	819	-	64 956
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	56 503	1 853	-	(58 313)	-	-	-	-	43
	5581	за 2020г.	56 447	61	-	(5)	-	-	-	-	56 503
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	819	13	-	(852)	-	-	-	33	13
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	819	-	819
займы	5565	за 2021г.	7 602	-	83	(7 686)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	7 494	-	109	-	-	-	-	-	7 602
прочая	5566	за 2021г.	31	456	-	(461)	-	-	-	-	26
	5586	за 2020г.	-	31	-	-	-	-	-	-	31
Итого	5550	за 2021г.	64 956	2 322	83	(67 312)	-	X	-	33	83
	5570	за 2020г.	63 941	92	109	(5)	-	X	819	-	64 956

Расчеты по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы (строка 1180); отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный доход по налогу на прибыль за 2021 г. составил 10 070 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2021 год, подлежащий отражению в налоговой декларации, отсутствует в связи с признанием налогового убытка. В соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2021 год убыток составил 420 тыс. руб. Налоговый убыток отчетного года и прошлых лет Общество планирует перенести на будущее в полной сумме.

Отложенные налоговые активы (ОНА) на конец 2020 года составляли 1 680 тыс. руб., на конец отчетного периода ОНА составляет 1 391 тыс. руб.

ОНА начислен на сумму убытка по налогу на прибыль, подлежащего переносу на будущее. Налоговый убыток на 31.12.2021 сформирован в сумме 6 956 150 руб.

На 31.12.2020 величина отложенных налоговых обязательств (ОНО) составляла 1 922 тыс. руб.

В отчетном периоде отложенные налоговые обязательства списаны в связи с выбытием объектов бухгалтерского учета – внеоборотных активов, в стоимости которых ранее была признана временная разница между бухгалтерским и налоговым учетом. На конец отчетного периода ОНО отсутствуют.

Арендованные основные средства

У АО «Гавань» заключен договор аренды земельного участка № 40000004535 от 18.01.2013 года. Срок аренды 49 лет. Площадь арендуемого участка составляет 42 774 кв.м. По состоянию на 01.01.2021 года кадастровая стоимость участка составляет 144 463 тыс. руб. Ставка арендной платы 0.10%. Коэффициент уровня инфляции на 2021 год составляет 1,037 %. Стоимость арендной платы в год 150 тыс. руб.

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы по обычным видам деятельности Общества составили:

Показатель	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Выручка	2 081	3 743
Себестоимость продаж	(1 699)	(1 369)
Управленческие расходы	(1 533)	(1 052)
Прибыль (убыток) от продаж	**(1 151)**	**1 322**

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателями (заказчиками). В отчете о финансовых результатах все доходы представлены в оценке нетто – за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе выручки (строка 2110) отражены доходы, полученные Обществом от предоставления собственного имущества в аренду.

Расшифровка показателя «Себестоимость продаж» (строка 2120)

Статья расхода	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Амортизация	(1 112)	(1 236)
Аренда земельного участка	(111)	(133)
Охрана	(138)	-
Закупка материалов	(338)	-
Итого	**(1 699)**	**(1 369)**

В отчетности за 2020 год показатель строки 2120 не был сформирован, соответствующие расходы отражались по строке 2220, в настоящей отчетности внесено изменение: в показатель строки 2120 (за 2021г, и за 2020г.) включаются данные о расходах, относящихся к оказанию услуг аренды. Изменение произведено в связи с прямым требованием ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ», вступившим в силу с отчетности за 2021г.

Расшифровка показателя «Управленческие расходы» (строка 2220)

Показатель	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Услуги бухгалтерского обслуживания	(80)	-
Заработная плата	(456)	(380)
Взносы с ФОТ	(1)	(1)
Страховые взносы	(137)	(114)
Услуги сторонних организаций (в.т.ч. оформление документов, выполнение проектных работ)	(859)	(557)
Итого	**(1 533)**	**(1 052)**

Прочие доходы и расходы

Расшифровка показателя «Прочие доходы» (строка 2340)

Статья расхода	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Кредиторская задолженность	12 494	-
Реализация основных средств	42 508	-
Итого	**55 002**	**-**

Расшифровка показателя «Прочие расходы» (строка 2350)

Статья расхода	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Госпошлина	(31)	(44)
Налог на имущество	(653)	(819)
Оформление кадастровых документов на недвижимость	(57)	-
Пени, штрафы	(29)	(1)
Прочие внереализационные расходы не принимаемые в НУ (списание внеоборотных активов)	(62 675)	-
Услуги нотариуса	(5)	-
Прочие информационные расходы	(15)	(45)
Расходы на услуги банков	(28)	(22)
Реализация основных средств	(42 260)	-
Услуги по ведению реестра	(88)	(51)
Итого	**(105 841)**	**(982)**

Справочная информация к Отчету о финансовых результатах

Показатель	За отчетный период (2021г.)	За предыдущий период (2020г.)
	сумма (тыс. руб.)	сумма (тыс. руб.)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, строка 2900	(0,003)	0,0016
Разводненная прибыль (убыток) на акцию, строка 2910	(0,003)	0,0016

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с ПБУ 23/2011. Денежные потоки Общества подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ТЕКУЩИХ ОПЕРАЦИЙ

Расшифровка показателей строки 4119

Показатель	За отчетный период (2021г.)
	сумма (тыс. руб.)
Проценты от остатка на банковском счета	4
Возврат беспроцентной финансовой помощь по соглашению о возвратной финансовой помощи № б/н от 01.04.15г.	7 389
Итого	**7 393**

Расшифровка показателей строки 4129

Показатель	За отчетный период (2021г.)
	сумма (тыс. руб.)
Суммы НДС	(9 089)
Расчеты с подотчетными лицами	(8)
Комиссия банка	(28)
Уплата пошлины, пени, штрафы	(60)
Услуги нотариуса	(5)
Итого	**(9 190)**

События после отчетной даты

Информация о реорганизации.

Принято решение 14.01.2022 о реорганизации Общества в форме преобразования, а именно, в форме изменения организационно-правовой формы акционерного общества в общество с ограниченной ответственностью. В результате реорганизации будет образовано ООО «Гавань».

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Общества 20.01.2022г. была внесена запись о начале процедуры реорганизации юридического лица в форме преобразования. Юридическое лицо находится в процессе реорганизации, изменения на дату подписания бухгалтерской отчетности в ЕГРЮЛ не зарегистрированы.

Планируемый срок окончания процесса реорганизации – май 2022 года.

Уставный капитал вновь образованного общества - ООО «Гавань» будет сформирован в сумме 50 000 тыс. руб. за счет уменьшения уставного капитала Общества (уменьшение на сумму 115 300 тыс. руб.). Порядок обмена обыкновенных именных акций Общества: 16 529 962 акций,

номинальной стоимостью 10,00 рублей каждая, обменивается на одну долю Общества с ограниченной ответственностью «Гавань» номинальной стоимостью 50 000 тыс. руб., что составит 100% уставного капитала.

Разница в размерах уставных капиталов Общества и вновь образованного общества - ООО «Гавань» будет урегулирована за счет уменьшения уставного капитала АО «Гавань». Таким образом стоимость уставного капитала составит 50 000 тыс. руб.

Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, временное закрытие различных организаций, ограничение на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию. На дату подписания отчетности такие ограничения носят умеренный характер и не затрагивают в значительной степени деятельность Общества.

Введенные органами власти ограничения на деятельность организаций не оказали значительного влияния на деятельность Общества, принимая во внимание сохранение всех договорных обязательств с поставщиками, арендодателями, а также с заемщиками по договорам предоставленных займов.

Происходящие колебания на финансовых рынках не способны оказать значительное влияние на деятельность Общества, принимая во внимание следующие факторы:

- отсутствие расчетов в иностранных валютах, что обеспечивает стабильную ситуацию по контролю над состоянием дебиторской и кредиторской задолженности;
- наличие внутренних источников финансирования, позволяющих осуществлять своевременные расчеты с поставщиками, арендодателем и прочими кредиторами.

По оценке руководства, отсутствует существенная неопределенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, вызванная фактом вспышки коронавируса (COVID-19). Руководство Общества не считает эту вспышку коронавируса корректирующим событием после отчетной даты.

Принимая во внимание, что на дату подписания настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация все еще развивается в связи с появлением новых штаммов заболевания, невозможно с достаточной надежностью прогнозировать будущие последствия пандемии.

Руководство Общества проводит Анализ деятельности компании в условиях распространения пандемии COVID-19.

Влияние условий COVID на способность Общества:

-продолжать непрерывно свою деятельность оценивается, как среднее.

Руководством оценивались вероятность и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на бухгалтерскую отчетность компании по следующим факторам:

-отрасль осуществления деятельности компании не относится к отраслям экономики, определенным, как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой короновирусной инфекции;

-волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках на финансовое положение и результаты деятельности компании оказала не значительное влияние.

-обесценение нефинансовых активов не происходило;

-простои в использовании объектов основных средств имели не значительный характер;

-события после отчетной даты как факт хозяйственной деятельности, который оказал бы или мог бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Общества отсутствуют.

-риски, связанные с дебиторской задолженностью, не выросли.

В настоящий момент, рассмотрев все факторы в совокупности, оценивая текущее состояние рынков, активов и обязательств компании, Руководство компании не выражает сомнений в способности компании осуществлять свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Существенные оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо части деятельности, осуществляемой в настоящее время. Общество предполагает продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместной деятельности с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые (рыночные) риски.

Общество оценивает рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для него последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых *индексов (на товары, работы, услуги), процентных ставок, курсов иностранных валют, как умеренные.*

Финансовые риски (риск ликвидности)

Общество оценивает риски ликвидности, связанные с его возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность), как минимальные.

Правовые риски.

Общество осуществляет основную деятельность в качестве субъекта предпринимательской деятельности на внутреннем рынке.

Анализируя уровень рисков на внутреннем рынке, в целом, можно отметить, что некоторые риски, связанные с деятельностью Общества на территории Российской Федерации, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности. В целом, по мнению Общества, надлежащему правовому обеспечению деятельности и минимизации правовых рисков способствует осуществление мониторинга нормативных актов, регулирующих деятельность Общества.

Налоговые риски.

Поскольку к деятельности Общества не применяется особых режимов налогообложения, Общество является добросовестным налогоплательщиком и не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней, налоговые риски Общества в рамках его деятельности можно рассматривать как минимальные.

Репутационные риски.

Общество считает, что репутационные риски, связанные с уменьшением числа клиентов вследствие негативного представления информации о качестве выполняемых им услуг, соблюдении сроков, участии в ценовом сговоре, отсутствуют.

Страновые и региональные риски.

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, поэтому деятельность Общества потенциально подвержена рискам, связанным с изменением

общеэкономической ситуации в стране, расширением санкционного влияния на РФ. Деятельность Общества осуществляется в экономически развитом и политически стабильном регионе, поэтому вероятность возникновения рисков в настоящее время невелика.

Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Согласно положениям Федерального закона №115-ФЗ под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном итоге прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

В соответствии с текущей структурой владения АО «ГАВАНЬ» бенефициарным владельцем Общества является – Абрамович Роман Аркадиевич.

Исходя из указанных выше критериев связанными лицами АО «ГАВАНЬ» являются следующие лица:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций в отчетном периоде
ООО «Финэстейт Ко.» Единственный акционер с 12.11.2021. Доля в уставном капитале Общества 100%	Контролирует Общество	Операции предоставления Обществу денежных займов
АО «РАМО-М» Единственный акционер до 11.11.2021. Доля в уставном капитале Общества 100%	Контролирует Общество (до 11.11.2021)	Операции по возврату Обществу предоставленной ранее связанной стороне возвратной финансовой помощи. Операции по предоставлению Обществу возвратной финансовой помощи, по прощению долга, возникшего в связи с предоставлением возвратной финансовой помощи
Абрамович Роман Аркадиевич Конечный бенефициар Общества с 12.11.2021	Контролирует Общество	Операции в отчетном периоде отсутствовали
Протониус Инвестментс Лимитед	Контролирует Общество	Операции в отчетном периоде отсутствовали
Суханов А.А. Генеральный директор Общества с 09.11.2021	Основной управленческий персонал	Выплата Обществом вознаграждения по трудовому договору (заработная плата).
Туркин Павел Юрьевич Генеральный директор Общества до 08.11.2021	Основной управленческий персонал	Выплата Обществом вознаграждения по трудовому договору (заработная плата).

Председатель Совета директоров до 08.11.2021 Липанов А.А.	Значительное влияние связанной стороной - физическим лицом на Общество	Операции в отчетном периоде отсутствовали
Члены Совета директоров до 08.11.2021 Орешкин А.И. Севастьянов К.И. Прокопенко А.В. Саркисов В.С.		
ООО «Миллхаус»	Юридические лица и Общество контролируются одним и тем же юридическим лицом - находятся под общим контролем Компании «Протониус Инвестментс Лтд»	Оказание услуг бухгалтерского сопровождения
Ронеро Инвестментс Лимитед		Операции в отчетном периоде отсутствовали
Каприкорнус Инвестментс Лимитед		
Протониус Инвестментс Лтд		
Вестек Фор Виндс Лимитед		
Далвертон Лимитед		
Кроспиус Инвестментс Лтд		
Иннес Ворлдвайд Лимитед		
ООО «Вестерн Эстейт»		
ООО «ГОЛЬФ-КЛУБ «СКОЛКОВО»		
ООО «Заречье-девелопмент»		
ООО «КРЫЛЬЯ СПОРТА»		
ООО «Парцель Пропертиз»		
ООО «Ручей»		
ООО «СИТАЛ-МАГ»		
ООО «СТ БАЛЧУГ»		
ООО «Терма Гранд»		
ООО «Фирма «ЛАТИС»		
ООО «Зареченские дачи»		
ООО «Сколковские дачи»		
ООО «Загородный проект»		
ООО «Кронния-2000»		
ООО «КНМТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»		
ООО «СПОРТМЕДИЦИНА»		
ООО «Новая Голландия Девелопмент»		
ООО «Централ Эстейт»		
ООО «Парк девелопмент»		
ООО «ПЛАЗМА ХОЛДИНГ»		
ООО «Финэстейт Ко.»		
ООО «АНК ДЕВЕЛОПМЕНТ»		
ООО «Бельэтаж»		
ООО «ПАРК ЭСТЕЙТ»		
ООО «ПАРЦЕЛЬ»		

Юридические лица, на финансово-хозяйственную деятельность которых способно оказывать влияние Общество, отсутствуют.

Информация об операциях, осуществленных за отчетный период со связанными сторонами:

Связанная сторона	**Виды операций**	**Объем операций**	**Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода**

		(без НДС), тыс. руб.	операциям (сальдо), тыс. руб.
ООО"Миллхаус"	Оказание услуг бухгалтерского сопровождения	80	0
ООО «Финэстейт Ко.»	Предоставление Обществу денежного долгосрочного беспроцентного займа	372	372
	Из предусмотренной договором займа суммы 4 900 тыс. руб. неполученная сумма займа составила 4 528 тыс. руб. Срок погашения займа по договору 31.12.2022.		
АО «РАМО-М» Единственный акционер до 11.11.2021	Операции по возврату Обществу предоставленной ранее связанной стороне возвратной финансовой помощи.	7 389	0
	Операции по предоставлению Обществу возвратной финансовой помощи от связанной стороны	11 056	0
	Операции по прощению связанной стороной долга, возникшего в связи с предоставлением возвратной финансовой помощи	11 056	0
Суханов А.А. Генеральный директор с 09.11.2021	Выплата Обществом вознаграждения по трудовому договору (заработная плата). Краткосрочные вознаграждения за отчетный период (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	70	31
Туркин П.Ю. Генеральный директор до 08.11.2021 Основной управленческий персонал до 08.11.2021	Выплата Обществом вознаграждения по трудовому договору (заработная плата). Краткосрочные вознаграждения за отчетный период (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	266	0

Генеральный директор
15 апреля 2022 года

Суханов А.А.