

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Годовому бухгалтерскому балансу
ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» за 2021 год**

г. Геленджик, ул. Туристическая, 5.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат с лечением «Лазуревый берег».

Сокращённое наименование: **ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег»**

Юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Туристическая, 5

Почтовый адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Туристическая, 5.

Дата государственной регистрации: ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» создано по решению внеочередного общего собрания акционеров, состоявшегося 02.07.2012г., в результате реорганизации ОАО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» (зарегистрировано Постановлением главы администрации города Геленджика N-3587 от 25.12.1992г, номер в городском реестре - 543.) в форме преобразования в общество с ограниченной ответственностью «Пансионат с лечением «Лазуревый берег», зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Геленджику Краснодарского края 11.10.2012г. ИНН 2304062732/230401001 ОГРН 1122304001830.

Сведения об уставном капитале: **Уставной капитал** общества по состоянию на 31.12.2021 года составлял 1223100,00 (один миллион двести двадцать три тысячи сто рублей) и разделён на 2718 долей номинальной стоимостью одной доли 450 рублей.

Обыкновенные доли в количестве - 2718 шт., принадлежат каждому члену общества. Участниками общества являются физические и юридические лица. Количество участников, зарегистрированных в реестре - 10. Из них:- физлиц - 8, юридических лиц -2.

Уставный капитал оплачен полностью.

Добавочный капитал за счёт переоценки основных средств согласно Постановлению Правительства составляет 11533516 (Одиннадцать миллионов пятьсот тридцать три тысячи пятьсот шестнадцать) рублей.

Резервный капитал не создается, так как Пансионат убыточный.

Дочерних и зависимых обществ ООО не имеет.

ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» не относится к субъектам малого предпринимательства.

ХАРАКТЕРИСТИКА И ИТОГИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

ООО "Пансионат с лечением "Лазуревый берег" не осуществляет свою деятельность по основным направлениям, так как занимается реконструкцией пансионата и одновременно сдает имущество в аренду.

Среднесписочная численность работников ООО "Пансионат с лечением «Лазуревый берег" на 01.01.2022 составляет 4 человека это связано с тем, что пансионат деятельностью не занимается, работники работают на 0,5 ставки.

Бухгалтерская отчетность ООО "Пансионат с лечением "Лазуревый берег" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с «Учетной политикой Пансионата», утвержденной приказом Управляющего директора от 30.12.2020г. за №35. Ввиду того, что пансионат длительное время не работает произведенные расходы отчетного периода относятся на расходы будущих периодов, расходы которые относятся к отгруженной

продукции относятся на себестоимость, а по данным налогового учета признаются расходами того периода в котором произведены. Расходы считаются как отложенное налоговое обязательство.

Бухгалтерская отчетность сформирована по результатам деятельности ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» 2020-2021гг..

Доходы Пансионата подразделяются на доходы от сдачи имущества в аренду, от продажи коммунальных услуг (вода, добываемая из собственных скважин) от продаж оказываемых услуг. Выручка от реализации определяется по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.

Расходы от основных видов деятельности относятся на расходы будущих периодов с использованием счета «97»

Расходы от прочих видов деятельности относятся на себестоимость реализованных услуг.

Материальная база по состоянию на 01.01.2021г. состоит:

-Номерной фонд пансионата составляет 500 койко-мест, максимальная загрузка пансионата позволяет размещение 600 человек за счет дополнительных койко-мест.

- Общежитие, в котором проживают бывшие сотрудники пансионата.

- Бар - летний

- Танцплощадка

- Спортплощадка

- Медицинский пункт

- пляж и пляжные сооружения

По данным бухучета за 2021 год пансионатом получены **доходы в сумме 3906 тыс. рублей с учетом НДС**, в том числе :

- от коммунальных услуг	52 тыс. руб.
- от аренды имущества	3396 тыс. руб.
- от прочих услуг	11 тыс. руб.
- от субарендной платы за землю	342 тыс. руб.
- от услуг по обслуживанию энергетических сетей	105 тыс.руб.
- от основной деятельности дохода нет, т.к. пансионат этой деятельностью не занимался.	

Доходы без НДС, отраженные в ф.2 стр. 2110 составляют – **3255тыс. руб.**

По данным бухучета расходы отраженные в ф.2 стр.2120 и 2220 за 2021 год составили - 3172 тыс. руб.

- от сдачи имущества в аренду	2830 тыс. руб.,
- от коммунальных услуг	44 тыс. руб.
- от субарендной платы за землю	285 тыс. руб.
- от услуг по обслуживанию энергетических сетей	87 тыс. руб.
- от прочих услуг	9 тыс. руб.

В том числе:

материальные затраты	- 44 тыс. руб.
затраты на оплату труда	- 333 тыс. руб.
отчисления на социальные нужды	- 217 тыс. руб.
амортизация	- 360 тыс. руб.
прочие расходы	- 2219 тыс. руб.

Итого : Прибыль (убыток) от продаж, отражаемый в ф.2 стр. 2200 составила – 82 тыс. руб.

Прочие доходы, отраженные в ф.2 стр.2340 составляют **-2 тыс. руб.**
- Возврат госпошлины **-2 тыс. руб.**

Прочие расходы, отраженные в ф. 2 стр.2350 составили **- 106 тыс. руб.**

В том числе:

- услуги Банка	- 37 тыс. руб.
- Пени, штрафы по налогам	- 58 тыс. руб.
- Дебиторск. задолженность по истечении срока	- 4 тыс. руб.
- Госпошлина	- 4 тыс. руб.
- Остаточная стоимость списанных ОС.	- 3 тыс. руб.

Убыток от прочих доходов и расходов составил : (106-2) - **104 тыс. руб.**

ИТОГО Убыток до налогообложения составил - **22 тыс. руб.**

Отложенные налоговые обязательства составляют - **7 тыс. руб.**
(затраты в налоговом учете больше, чем в бух. учете)

Чистый убыток отраженный в ф. стр.2400 составил **29 тыс. руб.**
(+82-104-7)

Из этого вытекает, что пансионатом получены убытки в сумме **29 тыс. руб.**
в том числе:

- от сдачи имущества в аренду получена прибыль	- 82 тыс. руб.
- от прочих доходов и расходов получен убыток	-104 тыс.руб.
- налоговыми обязательствами получен убыток	- 7 тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована по результатам деятельности ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» 2020-2021гг..

Внеоборотные активы: увеличились на 2773тыс.руб

Основные средства снизились на 360 тыс. руб. снижение ОС связано с начислением амортизации за 2021 г. В сумме- 360 тыс. руб. Ликвидированы ОС в сумме 783 тыс.руб.

Незавершенное строительство увеличилось на 117 тыс. был составлен технический план по «Апартамент-Отель»

Отложенный налоговый актив увеличился на 3019 тыс. руб. это связано с тем, что в налоговом учете получены убытки в сумме 15163,4 тыс. руб

Оборотные активы: увеличились на 15132 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость (счет «19») снизился на 131 тыс. руб. Остаток в сумме 26 тыс.руб. будет предъявлен к возмещению из бюджета при выполнении работ и услуг.

Дебиторская задолженность по сравнению с прошлым годом увеличилась на 172 тыс.руб. в том числе:

Расчеты с разными дебиторами увеличилась на 75 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками снизилась на 39 тыс. руб.

Авансы выданные увеличились на 136 тыс.руб. это перечислен аванс ООО ЗФ «Фактор» за кадастровые работы в сумме -105тыс.руб. Информационные услуги-15 тыс.руб., и прочие в сумме 16 тыс. руб..

Денежные средства снизились на 151 тыс. руб.

Прочие оборотные активы увеличились на 15242 тыс. руб.

Чтобы не допустить снижение стоимости чистых активов ниже величины минимального уставного капитала, расходы произведенные пансионатом, с 2005-2021г. относятся по данным бухгалтерского учета на счет 97 счет «Расходы будущих периодов» которые составляют 238067 тыс. руб.

в том числе:

	2006-2020г.г.	2021г.
- материальные затраты	8645 тыс. руб.	– 583 тыс.руб.
- затраты на оплату труда	4831 тыс. руб.	- 376 тыс.руб.
- отчисления на социальные нужды	1306 тыс. руб.	- 0
- амортизация	2156 тыс. руб.	- 0
- прочие затраты	205442 тыс. руб.	- 14727 тыс.руб.
в том числе прочие расходы:		
- арендная плата за землю	90478 тыс. руб.	8050 тыс. руб.
- налог на землю	2584 тыс. руб.	0
- налог на имущество	3313 тыс. руб.	0
- водный налог	29 тыс. руб.	0
- транспортный налог	37 тыс. руб.	0
- платежи за акваторию черного моря	76 тыс. руб.	0
- госпошлина	180 тыс.руб.	0
- проценты по займам	84108 тыс.руб.	5325 тыс.руб.
- содержание и ремонт зданий	5104 тыс.руб.	0
- реконструкция набережной, ул.Луначарской и соц.эконом		
- развитие города	6301 тыс.руб.	0
-юридические услуги	3458 тыс.руб.	310 тыс.руб.
- субарендная плата за землю	3048 тыс.руб.	646 тыс.руб.
-аудиторские услуги	160 тыс.руб.	0
-компенсация на приобретение жилья	3300 тыс.руб	0
-госпошлина	200 тыс.руб.	0
-прочие расходы	3066 тыс.руб.	396 тыс.руб.

Вышеперечисленные затраты были отнесены на расходы будущих периодов и будут списаны при получении дохода, как расходы не давшие продукцию, т.е. на «Прочие расходы» (Приказ №28 от 30.06.2007 г.).

Капитал и резервы снизились на 29 тыс. руб.

- Получены убытки в сумме **29 тыс.руб.**,

Долгосрочные обязательства увеличились на 19386 тыс.руб.

В том числе:

Займы и кредиты: увеличились на 16360 тыс.руб. предоставлены организациями и физическими лицами на пополнение оборотных средств.

Поступило в 2021 году –53645 тыс.руб.,

Возвращено –37285 тыс.руб.

Заемные средства использованы на ведение текущей деятельности.

Уплата %% по заемным средствам производится в сроки предусмотренные договором займа. %% по заемным средствам признаются в том отчетном периоде в котором они произведены учитываются в составе прочих расходов и отражаются по Дт. Счета 97» Расходы будущих периодов» и Кт. счета » 67.04»

Заемные средства находящиеся в распоряжении организации, срок которых по договору займа превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока считаются в составе долгосрочной задолженности.

Отложенные налоговые обязательства увеличились на 3026 тыс. руб., за счет затрат отраженных больше в налоговом учете, чем в бухгалтерском учете, которые отражаются по счету Дт.68/04 кт сч.77.

Краткосрочные обязательства снизились на 1452 тыс.руб.

В том числе:

- поставщики и подрядчики снизились на 226 тыс.руб.
- авансы полученные увеличились на 373 тыс. руб.
- <i>расчеты по налогам и взносам снизились на 1 тыс. руб.</i>
- прочие кредиторы увеличились на 13 тыс. руб.
- проценты по заемным средствам снизились 1611тыс.руб.

В налоговом учете организация определяет доходы и расходы методом начисления, в соответствии с п. 8ст.272, абз.2п.4ст.328 НК РФ «внереализационные расходы» в виде процентов по займам и отражаются в налоговом учете ежемесячно.

Сверхнормативные проценты не учитываются для целей налогообложения прибыли (п.1ст.252,п.8 ст.270 НК РФ.), при этом возникают ежемесячно постоянные разницы, это постоянные налоговые обязательства (п.п.4,7 Положения по бухучету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002г.№114 н).

ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» имеет:

- на правах договора аренды, земельный участок, на котором расположен пансионат, общей площадью 159068 м², сумма арендной платы за 2021г. составляет 7849,4 тыс.руб. ,в том числе за 2020г.-1528,5 тыс.руб.

- на правах договора аренды, земельный участок для пляжа и пляжных сооружений, общей площадью 3736 м², сумма арендной платы составляет 200,4 тыс. руб. в том числе за 2020г.-19,1 тыс. руб.

(согласно расчета муниципального образования город-курорт Геленджик)

- на правах договора субаренды, земельный участок для размещения «Общекурортного бульвара с объектами досуга и общественного питания», площадью 6225 м², сумма арендной платы составляет 408,5 тыс. руб. в том числе НДС-68,1 тыс. руб.;

- на правах договора субаренды для благоустройства пляжа, земельный участок площадью 2698 м², сумма субарендной платы составляет 367,7 тыс. руб. в том числе НДС-61,3тыс. руб.

В ходе сравнения начисленных и уплаченных налогов за 2020 – 2021 годы, по итогам 2021 года установлено, что в целом по пансионату **начисление налогов и платежей увеличилось на 5873,9 тыс. руб.**, в т.ч.:

	Начислено в 2020г	Начислено в 2021г.
Аренд. плата за землю под П-т	2541,0 тыс.руб.	7849,4 тыс.руб.
Аренд. плата за землю под пляж	32,0 тыс.руб.	200,4 тыс.руб.
НДС	426,0 тыс.руб.	750,4 тыс.руб.
НДФЛ	67,0 тыс.руб.	92,2 тыс.руб.
Водный налог	1,0 тыс.руб.	1,7 тыс.руб.
Транспортный налог	3,6 тыс.руб.	3,6 тыс.руб.
Налог на имущество	291,2 тыс.руб.	283,3 тыс.руб.
Плата за акватории черного моря	19,4 тыс.руб.	12,0 тыс.руб.
Внебюджетные платежи-	154,9 тыс. руб.	217,0 тыс.руб.
Всего начислено:	3536,1 тыс.руб.	9410,0 тыс.руб.

Увеличение начисления налогов в основном объясняется тем, что в 2020 году был введен режим повышенной готовности на территории Краснодарского края и действия мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), была

дана отсрочка арендной платы за землю, которая доначислена в течении 12 месяцев **2021 года равными суммами. Увеличение страховых взносов и НДС объясняется тем что работники в 2020г. находились на больничном (65+). Увеличение НДС объясняется тем, что были сданы объекты в аренду с июня по сентябрь 2021г.**

Баланс «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» по состоянию на 01.01.2021 г. составил 493466 тыс.руб., а по состоянию на 01.01.2022 г. –511371 тыс.руб. Бухгалтерский учет ведется в разрезе видов деятельности согласно ПБУ. Итоги баланса имеют тенденцию к увеличению.

Бухгалтерский учет ведется согласно ПБУ №6/01-28, но ввиду изменения законодательных и иных нормативных актов и разработкой новых способов ведения учета на период строительства и реконструкции, у пансионата на этот период возникли убытки, что отразилось на финансовом результате общества (цель – не допускать уменьшения стоимости чистых активов меньше величины минимального уставного капитала, указанной в статье 26 ФЗ РФ – 100,0 тыс.руб. (100 х 1000раз), поэтому косвенные расходы произведенные пансионатом, списываются на расходы будущих периодов (сч.97), и которые будут списываться по мере получения дохода в течение 10 лет (после окончания реконструкции), и в бухгалтерском учете они отражаются как налогооблагаемые временные разницы, т.е. отложенное налоговое обязательство и отражаются в бухучете Дт сч. 68/3, Кт 77.

доходы по бухгалтерскому учету соответствуют данным налогового учета и составляют -3255,0 тыс. руб.

По сравнению с прошлым годом доходы увеличились на 1125 тыс.руб., в том числе:

аренда имущества	- 1099 тыс.руб.
коммунальные услуги	- 14 тыс.руб.
услуги по обслуживанию энергет.	- 12 тыс.руб.
прочие платежи	- 0 тыс.руб.

Налоговый учет ведется согласно НК РФ гл. 25 в разрезе плана счетов. Амортизация по данным налогового учета начисляется линейным методом в разрезе , амортизационных групп согласно НК РФ ст.ст. 256-258., подразделяются на прямые и косвенные расходы, которые относятся на затраты. Косвенные расходы, связанные с производством и реализацией, списываются в налоговом учете согласно ст. 253 НК РФ, относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором были произведены эти затраты.

По статьям затрат ведутся итоговые аналитические регистры. Регистры состояния единиц налогового учета ведутся по данным бухгалтерского учета., с использованием программы-1С.

Активная и пассивная части баланса соответствуют журналам- ордерам, которые выдаются на бумажный носитель .

Управляющий директор

Н. К. Ключков

Главный бухгалтер

Д. И. Балабанова