

**Пояснения к
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ГРАНД-ПАЛАС» за 2021 год**

1. Общие сведения

- 1.1 Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД-ПАЛАС» (далее Общество)
- 1.2 Юридический и фактический адрес: 191186, город Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом №15, лит.Б.
- 1.3 Дата регистрации: 02.03.2000 года.
- 1.4 ОГРН 1027809208349
- 1.5 ИНН 7825432212, КПП 784101001
- 1.6 Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга, свидетельство о гос.регистрации №107345.
- 1.7 Уставный капитал: 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью.
- 1.8 Генеральный директор – Образцов К.С.
- 1.9 Долей участия в других организациях нет.
- 1.10 Филиалов и обособленных подразделений нет.
- 1.11 Основной вид деятельности: (ОКВЭД 68.20.2) Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- 1.12 Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 5 человек. Численность сотрудников на 31 декабря 2021г. составляет 15 человек.

2. Основные показатели деятельности

- 2.1 Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.21г. составляет 1 тыс.рублей.
- 2.2 Показатель по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 415 115 тыс. рублей включает:
 - остаточную стоимость основных средств на 31.12.21г. -414 528 тыс. руб, в том числе:
здания – 396 380 тыс.рублей,
сооружения – 486 тыс.рублей,
земельные участки – 6 580 тыс.рублей,
машины и оборудование – 11 038 тыс. рублей;
прочее – 44 тыс.рублей;
 - незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации объектов основных средств) - 587 тыс. рублей.
- 2.3 Дебиторская задолженность на 31.12.2021г. составляет 7 669 тыс.рублей, в том числе:
 - расчеты с покупателями и заказчиками – 46 тыс. рублей;
 - расчеты по авансам выданным – 5 813 тыс. рублей;
 - расчеты по налогам и сборам – 1 455 тыс. рублей;
 - прочая дебиторская задолженность - 368 тыс. рублейСумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021 составила 13 тыс. рублей.
- 2.4 Кредиторская задолженность на 31.12.2021г. составляет 5 895 тыс.рублей, в том числе:
 - расчеты с поставщиками и подрядчиками – 1 151 тыс. рублей;
 - расчеты по авансам полученным – 710 тыс. рублей;
 - расчеты по налогам и сборам – 4 034 тыс. рублей.
- 2.5 Суммы выплат сотрудникам в связи с очередным отпуском начисляются в учете равномерно в течении всего года, в связи с чем резерв на оплату отпусков в 2021 году не формировался.
- 2.6 В отчетном году выручка ООО «ГРАНД-ПАЛАС» составила 66 540 тыс. рублей, в т.ч.:
 - по основному виду деятельности - аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – 53 463 тыс.рублей,
 - по услугам деятельности автостоянки – 8 306 тыс.рублей,
 - по прочим видам деятельности – 4 771 тыс.рублей.
- 2.7 Себестоимость продаж составила 57 994 тыс. рублей, в т.ч.:

материальные затраты – 22 329 тыс.рублей, (в т.ч. коммунальные услуги: электроэнергия, вода, газ, теплоэнергия 20 901тыс. рублей);

расходы на оплату труда – 5 398 тыс. рублей,
отчисления на соц.нужды – 1 100 тыс. рублей,
амортизация – 13 711 тыс. рублей,
прочие расходы – 15 456 тыс. рублей, в том числе:
- налог на имущество – 5 089 тыс. рублей,
- земельный налог – 1 622 тыс. рублей.

2.8 Прочие доходы за 2021год составили - 382 тыс. рублей, в том числе:
доходы, связанные с реализацией основных средств - 268 тыс.рублей;
доходы, связанные с реализацией прочего имущества - 113 тыс.рублей;
прочее -1 тыс. рублей.

2.9 Прочие расходы за 2021год составили – 4 800 тыс. рублей, в том числе:
убытки прошлых периодов – 4 277 тыс. рублей;
расходы, связанные с реализацией основных средств - 155 тыс. рублей;
услуги банка - 92 тыс. рублей;
прочее -276 тыс. рублей.

2.10 В отчетном году сформирована вычитаемая временная разница на сумму убытка в налоговом учете за 2021год в сумме 10 700 тыс.рублей, повлекшая за собой образование отложенного налогового актива в сумме 2 140тыс. руб.

2.11 По итогам хозяйственной деятельности за 2021 год Обществом получен убыток в сумме 12 855тыс. рублей, который, во многом является следствием негативного влияния ограничений, которые вводились Правительством Санкт-Петербурга в связи с нестабильной эпидемиологической ситуацией, связанной с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19). По сравнению с 2020 годом влияние негативных факторов, связанных с пандемией снизилось, что привело к улучшению финансовых показателей Общества.

3. Заемные средства

Величина привлеченных заемных средств и кредитов на 31.12.2021 года составляет 244 630 тыс. рублей, в том числе величина долгосрочных обязательств составляет 170 880 тыс. рублей, величина краткосрочных обязательств составляет 73 750 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам кредитов и займов, включенных в прочие расходы за отчетный период составила – 19 077 тыс. рублей.

Информация о задолженности по полученным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2021г.

Наименование займодавца	№ и дата договора	Сумма, полученного кредита (займа) (тыс. руб.)	Дата погашения по договору
Долгосрочные кредиты и займы			
АО "ГОРБАНК"	147-Р/2017 от 25.07.2017	26 000,00	17.01.2025
	177-Р/2018-НКЛ от 12.04.2018	20 000,00	11.04.2024
	251-Р/2020-НКЛ от 09.12.2020	97 880,00	09.12.2025
ООО "ГРАНД-СИНЕМА"	ЗС/01/17 от 28.03.2017	9 000,00	31.03.2025
	ЗС/01/18 от 30.07.2018	13 000,00	31.03.2025
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	02/3 от 23.12.2021	5 000,00	20.12.2023
Итого:		170 880,00	
Краткосрочные кредиты и займы			
АО "ГОРБАНК"	142-Р/2017 от 19.06.2017	57 450,00	17.06.2022
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	01/3 от 05.09.2016	12 500,00	31.12.2022
Афалина	З-ГП1 от 30.04.2020	3 000,00	12.04.2022
	З-ГП2 от 23.06.2020	800,00	31.07.2022
Итого:		73 750,00	

4. Капитал и резервы, чистые активы общества

Чистая прибыль общества в отчетном периоде не распределялась, дивиденды участникам не выплачивались.

В 2021 году показатель капитала и резервов изменился на сумму 8 052 тыс. рублей, в том числе за счет:

- уменьшение за счет убытка отчетного года в сумме 12 855 тыс. рублей;
- увеличение на сумму 4 803 тыс. рублей за счет корректировок, связанных с доначислением отложенных налоговых активов, в связи с отражением убытков по налогу на прибыль за предыдущие отчетные периоды (2018, 2019, 2020гг).

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 184 149 тыс. рублей.

5. Информация о связанных сторонах

Участниками ООО «ГРАНД-ПАЛАС» являются физические лица:

- Голубев Андрей Владимирович, гражданин РФ – размер участия – 50%;
- Голубева Ольга Ивановна, гражданка РФ – размер участия – 50%

Прочие связанные стороны:

- АО «Красный Нефтяник», ИНН 7816033405;
- ООО «Петербургская транспортная компания», ИНН 7841315139;
- ООО «Пит-Стоп», ИНН 7841441373 ;
- ООО «Транссервис», ИНН 7842004545;
- ООО «Гранд-Палас-К», ИНН 7825508415;
- ООО «Управляющая компания «Гранд-Палас», ИНН 7841036343;
- ООО «Гранд-Синема», ИНН 7841490758;
- ООО «Афалина», ИНН 4703050838;
- ООО «Транзит-Сервис», ИНН 7825667535;
- АО "ГОРБАНК", ИНН 7831001239;
- ООО «РСФТЛО», ИНН 4703092700;
- Образцов Константин Сергеевич;
- Сумарева Ирина Николаевна;
- Крылов Олег Борисович;
- Левченко Владимир Николаевич;
- Ивин Алексей Викторович;
- Шейко Татьяна Григорьевна;
- Алтарев Дмитрий Юрьевич.

6. Операции со связанными сторонами

6.1 На 31.12.2021г. Общество имеет обязательства по полученным кредитам от АО «Петербургский Городской Банк» в общей сумме 201 330 тыс. рублей, в том числе краткосрочные обязательства – 57 450 тыс. рублей, долгосрочные обязательства – 143 880 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам кредита за отчетный период составила -17 572 тыс. рублей.

Согласно условиям кредитных договоров, в обеспечение обязательств ООО «ГРАНД-ПАЛАС», как заемщика передано в залог недвижимое имущество, принадлежащее заемщику на праве собственности, расположенное в г.С-Пб, Тележный пер., д.2, лит.А (нежилое здание, кадастровый №78:31:0001488:1191 и земельный участок под ним, кадастровый №78:31:0001488:3), общей залоговой стоимостью 131 405 тыс. рублей.

6.2 На 31.12.2021г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным займам от: - ООО «ГРАНД-СИНЕМА» в сумме 22 000 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам займа за отчетный период составила 1 100 тыс. рублей;

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» в размере 5000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 1 тыс. рублей;

6.3 На 31.12.2021г. Общество имеет краткосрочные обязательства по полученным займам от:

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» в размере 12 500 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 125 тыс. рублей;
- ООО «Афалина» в размере 3 800 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 38 тыс. рублей;

6.4 В течение 2021 года Обществом был погашен краткосрочный займ, полученный от физ. лица Голубева А.В. в размере 2 400 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 11 тыс. рублей. Сумма перечисленных Займодавцу процентов по займу составила 18 тыс. рублей (за вычетом налога на доходы физических лиц).

Так же в отчетном периоде погашен займ перед ООО «ГРАНД-КИНЕМА» в сумме 9 800 тыс. рублей, сумма начисленных и перечисленных процентов по договору займа составила 230 тыс. рублей.

6.5 Прочие хозяйственные операции со связанными сторонами:

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС»

- отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений и оборудования на сумму 54 698 тыс. рублей, в т.ч. НДС; отражены доходы от реализации основных средств и инвентаря на сумму 458 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- от ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» получено услуг по видеонаблюдению на сумму 480 тыс. рублей, без НДС.

- ООО «ГРАНД-КИНЕМА»

- отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 8 040 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- ООО «ГРАНД-ПАЛАС-К»

- отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 1 617 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию на сумму 1 422 тыс. руб., в т.ч. НДС;

- получено услуг по проведению мероприятия на сумму 145 тыс. рублей, в т.ч. НДС.

- ООО «Афалина»

- отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию в сумме 3000 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- ООО «Транссервис»

- отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 228 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- от ООО «Транссервис» получено услуг по договорам связи и обслуживания системы контроля на сумму 125 тыс. рублей, в т.ч. НДС.

- АО «ГОРБАНК»

- отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию, услуги автостоянки, агентское вознаграждение на сумму 1 214 тыс. рублей, в т.ч. НДС;

- от АО «ГОРБАНК» получены услуги по аренде нежилых помещений на сумму 122 тыс. рублей, в т.ч. НДС, банковские услуги на сумму 98 тыс. рублей, в т.ч. НДС.

- ООО «ТРАНЗИТ-СЕРВИС»

- в отчетном году произведена окончательная оплата за недвижимое имущество (нежилые помещения и доля земельного участка в Торговой галерее «ГРАНД ПАЛАС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 15, лит. Б) по договору от 30.11.2020г. №33/2020 купли-продажи недвижимого имущества в сумме 17 880 тыс. рублей, в т.ч. НДС.

- Генеральному директору ООО «ГРАНД-ПАЛАС» Образцову Константину Сергеевичу в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 1 605 тыс. рублей;
- Главному инженеру Алтареву Дмитрию Юрьевичу в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 328 тыс. рублей.

7. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, не установлено. Определить влияние на деятельность Общества внешних факторов, связанных с проведением специальной военной операции во исполнение ратифицированных Федеральным Собранием договоров о дружбе и взаимопомощи с ДНР и ЛНР, включая экономические последствия, на дату составления отчетности не представляется возможным в связи с неопределенностью на текущий момент, однако, основания предположить существенное негативное воздействие вышеуказанных обстоятельств на финансовое положение и возможность осуществления деятельности Общества отсутствуют. В перспективе Общество намерено продолжать деятельность.

8. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа, в том числе доли их участия в капитале Общества

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор. Ф.И.О. – Образцов Константин Сергеевич. Период работы: 14.04.2006г. – по настоящее время. Доли участия в уставном капитале ООО «Гранд-Палас» не имеет. Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не образован.

9. Информация об учетной политике

9.1 ООО «ГРАНД-ПАЛАС» по состоянию на 31.12.2021 года является субъектом малого предпринимательства.

9.2 В Обществе применяется Учетная политика согласно действующему законодательству.

9.3 Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с действующими в РФ правилами. Бухгалтерский учет ведется силами структурного подразделения – бухгалтерии.

9.4 Выручка для целей налогообложения определяется по методу начисления.

9.5 Амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным способом.

9.6 При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).

9.7 Операции, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отражаются с учетом принципов существенности и значимости.

9.8 Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, выявленные после утверждения отчетности за эти периоды, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка (без ретроспективного пересчета). Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

9.9 Существенных изменений в учетную политику на 2021 год не вносилось.

10. Прочая информация

10.1 В отчетном периоде фактов неприменения правил бухгалтерского учета и неотражения хозяйственных операций, активов, обязательств и финансовых результатов не имеется.

10.2 В составе прочих расходов текущего года отражены убытки прошлых отчетных периодов в размере 4 277 тыс. рублей, в т.ч:

- 3 250 тыс. рублей - сумма налога на имущество, доначисленного согласно решениям МИ ФНС №10 по С-Пб за 2018 год, уменьшенная на сумму налога на прибыль за 2018год в размере 335 тыс. рублей,

начисленного к уменьшению в связи с доначислением вышеуказанного налога на имущество за 2018год;

- 1 374 тыс. рублей - сумма налога на имущество, доначисленного согласно решениям МИ ФНС №10 по С-Пб за 2019 год, уменьшенная на сумму налога на прибыль за 2019 год в размере 12 тыс. рублей, начисленного к уменьшению в связи с доначислением вышеуказанного налога на имущество за 2019 год.

10.3 В бухгалтерской отчетности за 2021 год в Отчете о движении денежных средств денежные потоки по строкам 4111 (от продажи продукции, товаров, работ и услуг), содержат поступления от покупателей и заказчиков, уменьшенные на средства, не принадлежащие Обществу, в том числе косвенные налоги, возмещаемые и иные аналогичные платежи.

В бухгалтерской отчетности за 2021год в Отчете о движении денежных средств денежные потоки по строкам 4121 (платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги), содержат платежи, уменьшенные на сумму расчетов с поставщиками (подрядчиками) в части возмещенных расходов и НДС.

Свернутые денежные потоки, перечисленные выше, в части поступлений и оплат отражены, соответственно, по строкам 4119 (прочие поступления). НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, а также НДС, уплаченный в бюджет и возвращенный из бюджета, сводно отражен по строке 4119 (прочие поступления), согласно п.16 ПБУ 23/2011.

10.4 На отчетную дату не установлено судебных споров, претензий и иных рисков, способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

10.5 Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год не проводился.

Генеральный директор
ООО «ГРАНД-ПАЛАС»

Образцов К.С.

«29» марта 2022 г.