

**Пояснения к
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ГРАНД-ПАЛАС» за 2022 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 2022 года составляет 5 человек. Численность сотрудников на 31 декабря 2022г. составляет 15 человек.

2. Основные показатели деятельности

- 2.1 Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.22г. составляет 1 тыс.рублей.
- 2.2 Показатель по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2022г. в сумме 416 063 тыс. рублей включает:
 - остаточную стоимость основных средств на 31.12.22г. – 415 896 тыс. руб, в том числе:
 - оборудование к установке - 167 тыс. рублей.

Наличие и движение основных средств за отчетный период (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	553 914	(135 320)	13 032	(4 000)	3 726	(15 456)	562 946	(147 050)
в том числе:								
Здания	497 113	(100 660)	-	(241)	70	(10 395)	496 872	(110 985)
Сооружения	6 355	(5 813)	-	-	-	(318)	6 355	(6 131)
Машины и оборудование (кроме офисного)	41 649	(26 832)	13 032	(3 759)	3 656	(4 601)	50 922	(27 777)
Земельные участки	6 580	-	-	-	-	-	6 580	-
Другие виды основных средств	2 217	(2 015)	-	-	-	(142)	2 217	(2 157)

В бухгалтерском балансе за 2022 год Показатель по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2021г (419 181 тыс. рублей) изменился по сравнению с аналогичным показателем в бухгалтерской отчетности за 2021 год (415 115 тыс. рублей) на сумму 4 066 тыс. руб. в связи с проведением единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода при переходе на ФСБУ6/2020.

- 2.3 Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 2 328 тыс.рублей, в том числе:
- расчеты с покупателями и заказчиками – 98 тыс. рублей;
- расчеты по авансам выданным – 1 994 тыс. рублей;
- прочая дебиторская задолженность - 336 тыс. рублей
Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022г. составила 100 тыс. рублей.
- 2.4 Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 5 973 тыс.рублей, в том числе:
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 922 тыс. рублей;
- расчеты по авансам полученным – 972 тыс. рублей;
- расчеты по налогам и сборам – 4 079 тыс. рублей.
- 2.5 Показатель по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» в сумме 6 877тыс. рублей включает:
- 20 тыс. руб - ОНА по сформированным временным разницам при отражении резервов по сомнительным долгам в сумме 100 тыс. руб;
- 2 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении расходов будущих периодов в сумме 10 тыс. руб;
- 6 855 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении остатка неперенесенного убытка прошлых лет по налогу на прибыль в сумме 34 273тыс. руб;
- 2.6 Показатель по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в сумме 919 тыс. рублей включает ОНО, сформированные в результате возникновения налогооблагаемых временных разниц при отражении разниц балансовой стоимости основных средств в сумме 4 596 тыс. рублей.
- 2.7 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 2022 году не формировался.
- 2.8 В отчетном году выручка ООО «ГРАНД-ПАЛАС» составила 76 190 тыс. рублей, в т.ч.:
- по основному виду деятельности - аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – 61 751 тыс.рублей,
- по услугам деятельности автостоянки – 8 719 тыс.рублей,
- по прочим видам деятельности – 5 720 тыс.рублей.
- 2.9 Себестоимость продаж составила 59 802 тыс. рублей, в т.ч.:
материальные затраты – 21 351 тыс.рублей, (*в т.ч. коммунальные услуги: электроэнергия, вода, газ, теплоэнергия 21 143 тыс. рублей*);
расходы на оплату труда – 5 858 тыс. рублей,
отчисления на соц.нужды – 1 191 тыс. рублей,
амортизация ОС и НМА – 15 457 тыс. рублей,
себестоимость реализованных товаров – 360 тыс. рублей,
прочие расходы – 15 585 тыс. рублей, в том числе:
- *налог на имущество – 5 027 тыс. рублей,*
- *земельный налог – 1 622 тыс. рублей.*
- 2.10 Прочие доходы за 2022год составили - 697 тыс. рублей, в том числе:
штрафы по хозяйственным договорам - 500 тыс.рублей;
списанная кредиторская задолженность - 177 тыс.рублей;
прочее - 20 тыс. рублей.
- 2.11 Прочие расходы за 2022год составили – 2 228 тыс. рублей, в том числе:
расходы, связанные с ликвидацией основных средств - 627 тыс. рублей;
резервы по сомнительным долгам – 100 тыс. рублей;
услуги банка - 82 тыс. рублей;
списанная дебиторская задолженность – 1 398 тыс. рублей;
прочее – 21 тыс. рублей.
- 2.12 Убыток до налогообложения составил 3 019 тыс. рублей. Текущий налог на прибыль - 88 тыс. рублей.

Применяемая ставка налога на прибыль – 20%.

Отложенный налог на прибыль в сумме 985 тыс. сформирован за счет образования:

- вычитаемых временных разниц, повлекших за собой признание отложенных налоговых активов (ОНА), в т.ч.:
 - 113 тыс. руб. (резервы по сомнительным долгам) – ОНА – 23 тыс. руб.;
 - 10 тыс. руб. (расходы будущих периодов) – ОНА в сумме 2 тыс. руб.;
- налогооблагаемые временные разницы, повлекшие за собой признание отложенных налоговых обязательств (ОНО), в т.ч.:
 - 6 951 тыс. руб. (разница в балансовой стоимости Основных средств) – ОНО в сумме 1 402 тыс. руб.;

Погашение:

- отложенные налоговые активы, в т.ч.:
 - ОНА по убытку прошлых лет в сумме 88 тыс. руб.;
 - ОНА по резервам по сомнительным долгам - 3 тыс. руб.
- отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:
 - ОНО при начислении амортизации основных средств – 483 тыс. руб.

Чистый убыток Общества за 2022 год составил 4 092 тыс. рублей.

2.13 По итогам хозяйственной деятельности за 2022 год Обществом получен убыток в сумме 4 092 тыс. рублей, который, во многом является следствием негативного влияния ограничений, которые вводились Правительством Санкт-Петербурга в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19), а так же следствием введения санкций, в отношении РФ, связанных с проведением специальной военной операции во исполнение ратифицированных Федеральным Собранием договоров о дружбе и взаимопомощи с ДНР и ЛНР. По сравнению с 2021 годом влияние негативных факторов, связанных с пандемией снизилось, что привело к значительному улучшению финансовых показателей Общества.

3. Заемные средства

Величина привлеченных заемных средств и кредитов на 31.12.2022 года составляет 240 180 тыс. рублей, в том числе величина долгосрочных обязательств составляет 226 380 тыс. рублей, величина краткосрочных обязательств составляет 13 800 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам кредитов и займов, включенных в прочие расходы за отчетный период составила – 17 876 тыс. рублей.

Информация о задолженности по полученным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2022г.

Наименование займодавца	№ и дата договора	Сумма, полученного кредита (займа) (тыс. руб.)	Процентная ставка, %	Дата погашения по договору
Долгосрочные кредиты и займы				
АО "ГОРБАНК"	147-Р/2017 от 25.07.2017	24 000,00	9,5	17.01.2025
	177-Р/2018-НКЛ от 12.04.2018	6 000,00	9,5	11.04.2024
	142-Р/2017 от 19.06.2017	44 000,00	9,5	17.06.2027
	251-Р/2020-НКЛ от 09.12.2020	97 880,00	7,65	09.12.2025
ООО "ГРАНД-КИНЕМА"	ЗС/01/17 от 28.03.2017	9 000,00	5,0	31.03.2025
	ЗС/01/18 от 30.07.2018	13 000,00	5,0	31.03.2025
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	03/3 от 26.08.2022	15 000,00	1,0	25.08.2025
	01/3 от 05.09.2016	12 500,00	1,0	31.12.2024
ООО «Афалина»	З-ГПЗ от 14.07.2022	5 000,00	1,0	12.07.2025
Итого долгосрочные обязательства:		226 380,00		

Краткосрочные кредиты и займы				
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	02/3 от 23.12.2021	10 000,00	1,0	20.12.2023
ООО «Афалина»	3-ГП1 от 30.04.2020	3 000,00	1,0	10.04.2023
	3-ГП2 от 23.06.2020	800,00	1,0	31.07.2023
Итого краткосрочные обязательства:		13 800,00		

4. Капитал и резервы, чистые активы общества

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

В Отчете об изменениях капитала за 2022 год показатель по строке 3200 «Величина капитала на 31 декабря 2021 г.» изменилась по сравнению с аналогичными данными в Отчета об изменениях капитала за 2021 год на сумму 4 066 тыс. рублей в связи с корректировками амортизации основных средств, выполненными при переходе на ФСБУ6/2020 «Основные средства» упрощенным способом согласно п.49 ФСБУ6/2020 «Основные средства».

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 184 123 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:

- ООО «Пит-Стоп», ИНН 7841441373 ;
- ООО «ТС 94», ИНН 7842004545, (до 23.09.2022 ООО «Транссервис»);
- ООО «Гранд-Палас-К», ИНН 7825508415;
- ООО «Управляющая компания «ГРАНД-ПАЛАС», ИНН 7841036343;
- ООО «ГРАНД-КИНЕМА», 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
- Шейко Татьяна Григорьевна
- Алтарев Дмитрий Юрьевич.

6. Операции со связанными сторонами

6.1 На 31.12.2022г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным кредитам от АО «Петербургский Городской Банк» в общей сумме 171 880 тыс. рублей, в том числе Сумма начисленных процентов по договорам кредита за отчетный период составила – 16 492 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 31.12.2022г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным займам:

- 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 27 500 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 148 тыс. рублей;
- ООО «Афалина» в размере 5 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 18 тыс. рублей;

6.3 На 31.12.2022г. Общество имеет краткосрочные обязательства по полученным займам от:

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» в размере 10 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 80 тыс. рублей;
- ООО «Афалина» в размере 3 800 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 38 тыс. рублей;

6.4 В течение 2022 года Обществом были погашены долги по кредитным договорам с АО «ГОРБАНК» на общую сумму 29 450 тыс. рублей.

Общая сумма привлеченных заемных средств по договорам займа за 2022 год составила 25 000 тыс. рублей, в т.ч.:

- от ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» - 20 000 тыс. рублей;
- от ООО «Афалина» - 5 000 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 63 448 тыс. рублей, в т.ч. НДС; отражены доходы от реализации товаров на сумму 436 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
 - от ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» получено услуг по видеонаблюдению на сумму 480 тыс. рублей, без НДС.
- ООО «ГРАНД-СИНЕМА»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 6 916 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
- ООО «ГРАНД-ПАЛАС-К»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 1 722 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
 - отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию на сумму 1 422 тыс. руб., в т.ч. НДС;
- ООО «Афалина»
 - отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию в сумме 3 600 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
- ООО «ТС 94»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 456 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
- АО «ГОРБАНК»
 - отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию, услуги автостоянки, агентское вознаграждение на сумму 1 327 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 106 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 – 1 818 тыс. рублей;
- Главному инженеру Алтареву Дмитрию Юрьевичу в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 338 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 2022 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 31.12.2022 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 ежемесячно. Переоценка основных средств не производится. При переходе на ФСБУ6/2020 «Основные средства», организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на 31.12.2021г.

9.6 Стоимость запасов формируется по фактической себестоимости. При отпуске запасов 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 Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Расчет показателей по ПБУ 18/02 выполняется Балансовым методом.

9.10 Существенных изменений в учетную политику на 2023 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 Все объекты аренды признаются в качестве операционной аренды.

10.3 В бухгалтерской отчетности за 2022 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 2022год 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год проведен Аудиторской организацией – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма Гранит», ИНН 7825700045, ОГРН 1027809195083. Адрес места нахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.93а, офис 11/133.

Генеральный директор
ООО «ГРАНД-ПАЛАС»

Образцов К.С.

«28» марта 2023 г.