ООО «Пальмира - Палас»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД

I Общие сведения

1. Информация об Обществе

ООО «Пальмира Палас» (далее – Общество) было создано 02 июля 2002г.

10 ноября 2014 года Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Симферополю, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1149102076837, свидетельство серии 23 № 008846177 и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 8 по г. Республике Крым (ИНН 9103009001).

Адрес (место нахождения): 298656, Республика Крым, г.о. Ялта, пгт. Курпаты, ш. Алупкинское, зд.12А, к. 1.

Обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (код ОКВЭД 55.10).

Общество включено в единый реестр участников свободной экономической зоны под номером 82А2016000392 от 31.03.2016г. (Договор № 394/16 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 29.03.2016г.). Осуществление участником предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне в соответствии с условиями договора с применением особого режима осуществления предпринимательской деятельности и иной деятельности в свободной экономической зоне, а также таможенной процедуры свободной таможенной зоны, а именно:

- деятельность санаторно-курортных учреждений (код ОКВЭД 86.90.4);
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки (код ОКВЭД 93.29.9);
- деятельность в области медицины прочая, не включенная в другие группировки (код ОКВЭД 86.90.9);
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 79.90.3)
- торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах (ОКВЭД – 47.19);
- аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки (ОКВЭД – 77.39);
- производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения (ОКВЭД – 10.71);
- деятельность стоянок для транспортных средств (ОКВЭД – 52.21.24)
- и др.

В течение срока реализации инвестиционного проекта в соответствии со ст. 16 Закона № 377-ФЗ применяются ставки налогов и тарифов, действующих на момент регистрации участником СЭЗ.

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества в лице Генеральный директора Патрикеева Владимира Александровича (решение участников Общества 01/11/2019 от 01.11.2019).

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую главным бухгалтером.

Лицо, подписавшее настоящую отчетность – Патрикеев Владимир Александрович.

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

- Клестова Нина Александровна – 0,1%- 2,9 тыс.руб.

- Общество с ограниченной ответственностью «ПАЛЬМИРА» - 99,9 % - 29 293 тыс.руб.

Среднесписочная численность сотрудников в 2022 году составила 347 чел. Среднесписочная численность сотрудников в 2021 году составила 356 чел.

II Учётная политика

1. Основа составления

1.1. При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999г. № 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

1.2. Изменения в Учетной политике

1.2.1. В 2022 году в приказ об Учетной Политике вносились следующие изменения:

- дополнен рабочий план счетов, в соответствии с вносимыми изменениями с 01.01.2022г;

- по основным средствам и капитальным вложениям в них – по ФСБУ6/2020 Основные средства» и ФСБУ26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина от 17.09.2020г. № 204н;

- по учету договоров аренды - по ФСБУ 25/20118 «Бухгалтерский учет аренды, утвержден приказом Минфина от 16.10.2018г. № 208н;

- по учету малоценного оборудования и запасов;

- по документам и документообороту – по ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержден приказом Минфина от 16.04.2021г. № 62н;

2. Основные средства

Учет основных средств (далее – «ОС») с 01.01.2022г. ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/02020«Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 40 000 руб. за единицу. (*Основание: п.4,5 ФСБУ 6/2020*).

Основные средства распределяются на группы: здания, сооружения, производственный и хозяйственный инвентарь, машины и оборудование (кроме офисного), транспортные средства, офисное оборудование, многолетние насаждения, другие виды основных средств, арендованные основные средства, инвестиционная недвижимость. Группы ОС - «Здания» и «Сооружения» учитываются по переоцененной стоимости. Для остальных групп устанавливается единый способ последующей оценки - по первоначальной стоимости. *(Основание: п. 11,13 ФСБУ 6/2020);*

Недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду, при условии ее существенности, учитываются в отдельной группе инвестиционная недвижимость. Критерии существенности:

- доля размера площади ОС, сдаваемой в аренду составляет более 5%;

- доля дохода арендной платы от использования недвижимости при сдаче ее в аренду более 5% (*Основание*: Приказ об *Учетной политики, раздел «Учет ОС»).*

В 2022 году критерий существенности не превышал 2%.

Единицей учета – является инвентарный объект. В связи с отсутствием возможности определения периодичности, и отсутствием плановых ремонтов ОС – улучшение и(или) восстановление объекта осуществляется в виде модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования или ремонта (*Основание: п. 5, 10 ФСБУ 5/2020, Приказ об Учетной политике раздел «Учет ОС»*).

Затраты на осуществленный ремонт включаются в состав капитальных вложений, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства.

Амортизация начисляется и прекращается с 1-го числа следующего месяца. *(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020);*

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. Амортизация рассчитывается таким образом, чтобы к концу срока полезного использования остаточная стоимость сравнялась с его ликвидационной стоимостью. (*Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020*);

Ликвидационная стоимость основных средств, наряду со сроком ее полезного использования утверждена приказом № 196/5-ОД от 25.12. 2021г. (*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*);

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

• не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

• ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

• ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. (*Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020*);

Также ликвидационная стоимость может не определяться в отношении объектов, поступления от выбытия, которых, не существенны.

Проверка элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ амортизации) проводится ежегодно или по мере возникновения необходимости, корректировки отражаются как изменение оценочных значений. (*Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020*)

Имущество, переданное в аренду, учитывается:

- если движимое имущество, объекты основных средств учитываемые на счете 01 «Основные средства», используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд предоставляются в дальнейшем во временное пользование по договорам аренды, то Общество отражает такие объекты на счете 03.02 «Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование», начисленную сумму амортизации по основным средствам, сданным в аренду, по кредиту счета 02.02 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03».

(Основание: п. 2.10.2 Учетной политики общества).

3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

В составе финансовых вложений учитываются предоставленные займы.

(Основание: п. 3 ПБУ 19/02)

Займы, предоставленные сторонним организациям под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58 "Финансовые вложения", субсчет 58-03 "Предоставленные займы". Проценты по таким займам – учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76-09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе контрагентов и договоров.

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Займы, предоставленные работникам организации, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет 73-1 "Расчеты по предоставленным займам".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

4. Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, «Запасы» утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. № 180н.

Себестоимость запасов оценивается по фактической стоимости. Единицей учета запасов является номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом методом ФИФО.

(Основание: п. п. 6,9, 36 ФСБУ 5/2019)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе запасов, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый учет.

Применяется ФСБУ 5/2019 перспективно с 01.01.2021г. *(Основание п. 47 ФСБУ 5/2019)*. При перспективном пересчете активы, которые списывались равномерно, в 2021 и 2022 году учитывались в прежнем порядке. *(Рекомендации Минфина от 18.01.2022 № 07-04-09/2185)*

5. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту (неисключительное право пользования программным продуктом), и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, т.е. если условиями договора предусмотрен срок пользования неисключительным правом, то расходы списываются в течение данного срока.

Аналитический учет по счету 97 «Расходы будущих периодов» обеспечивает информацией по видам расходов по видам активов в балансе и с разделением на краткосрочные и долгосрочные активы.

Расходы на компьютерные программы, приобретенные для использования, списываются в течение срока использования программы вид актива:

- "Прочие внеоборотные активы" - если срок использования программы более 12 месяцев;

- "Прочие оборотные активы" - если срок использования программы менее 12 месяцев;

Разовые платежи (по договорам страхования, расходы на сертификацию, лицензирование и проч.), списываются равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде вид актива «Дебиторская задолженность".

6. Учет договоров аренды

В 2022 году отражение операций по договорам аренды осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018. (*Основание п. 48 ФСБУ 25/2018*).

Объект бухгалтерского учета классифицируется как объект учета аренды при единовременном выполнении условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется;
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течении срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды. (*Основание: п.5 ФСБУ 22/2018*)

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды. (*Основание: п. 9 ФСБУ 25/2018*).

Учет у арендатора

По договорам аренды, в которых Общество выступает Арендатором на дату получения предмета аренды возникает два объекта учета: право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде (ОА). (Основание п. 10 ФСБУ 25/2018).

Определение, порядок оценки и признания в учете и отчетности объектов учета аренды определены Приказом об утверждении изменений к учетной политике № 05-УП от 29.12.2021г.

Право пользования активом (ППА) в бухгалтерском учете отражается на отдельных субсчетах счетов учета основных средств: балансовые счета 01.03 «Арендованное имущество», 02.03 «Амортизация арендованного имущества». В бухгалтерской отчетности в разделе «Внеоборотные активы» по стр. 1150 «Основные средства». В налоговом учете ППА отражается на счете 01.К «Корректировка стоимости арендованного имущества»

Обязательства по аренде (ОА) в бухгалтерском учете отражаются на отдельных субсчетах счета 76.07 «Расчеты по аренде»: 76.07.1 «Арендные обязательства», 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам», 76.07.5 «Проценты по аренде», 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам». В бухгалтерской отчетности в разделе «Долгосрочные обязательства» по стр. 1450 «Прочие обязательства». В налоговом учете ОА отражается на счете 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»

При соблюдении критериев, не признается предметом аренды в качестве права пользования активом и не признается обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Применение критериев допускается при одновременном выполнении условий: договором аренды не предусмотрен переход права собственности, отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене ниже его справедливой стоимости и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (*Основание: п. 11,12 ФСБУ 25/2018*).

В 2022 году нормы ФСБУ 25/2018 применяются к следующим договорам аренды Общества:

тыс. руб.

№	Арендодатель	Предмет аренды	Договор	Дата договора	Срок действия договора	Кадастровая стоимость	Классификация по ФСБУ 25/2018
1	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:45	278 от 14.02.2016 (90:25:050601:45-90/09/2017-1,2,3 от 09.02.2017 г.)	09.02.2017	06.08.2060	203 190	Признаются предметом аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде
2	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:43	№ 349 от 21.04.2017 (90:25:050601:43-90/090/2017-3)	21.04.2017	25.11.2057	4 245	
3	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:1010	№ 90:25:050601:1010-90/090/2019-3	27.09.2019	20.04.2027	824	
4	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:1245	№ 90:25:050601:1245-91/от 28.10.2021	17.08.2022	20.04.2027	3 515	
5	ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:1246-91	№ 90:25:050601:1246-91/от 15.11.2021	18.08.2022	16.08.2060	1 720	
6	ФГБУ «САНАТОРИЙ «КУРПАТЫ»	Склад	2	10.01.2022	09.01.2027	624	

Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом на ожидаемый срок аренды активов. Срок аренды соответствует не подлежащему расторжению сроку арендного договора.

При переходе на ФСБУ 25 была применена средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (8,5%) по состоянию на декабрь 2021 года. По договорам, заключенным в 2022 году (или при модификации старых договоров) - ставка для дисконтирования равна ключевой ставке ЦБ РФ.

Учет у арендодателя

Классификация производится по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. (*Основание п. 24 ФСБУ 25/2018*).

При выполнении одного из следующих условий, объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течении которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

-предмет аренды имеет неограниченный срок использования, его потребительские свойства с течением времени не изменяются;

- на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

(Основание п. 26 ФСБУ 25/2018)

При этом, прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, не меняется.

Доходы по операционной аренде признаются в течении срока действия договора равномерно.

(*Основание п. 41,42 ФСБУ 25/2018*)

В случае, если расходы, связанные с содержанием объекта недвижимости (амортизация, коммунальные платежи, и др.) не компенсируются арендатором, то они подлежат включению в расходы по обычным видам деятельности. (*Основание п. 5 ПБУ 10/99*), и в прочие расходы в случае компенсации арендатором коммунальных платежей. (*Основание п. 11 ПБУ 10/99*).

У Общества в 2022 году неоперационная (финансовая) аренда отсутствует.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность признаётся в бухгалтерском учёте в соответствии с условиями хозяйственных договоров. В случае отказа дебитора от поставленных товаров, работ, услуг, корректировка размера дебиторской задолженности осуществляется на основании предъявленных договоров и письменного подтверждения правомерности отказа юридической и коммерческой службами организации.

Штрафы, пени, неустойки принимаются к бухгалтерскому учёту в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

8. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

9. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

(Основание: абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008)

В 2022 году заключен договор займа № 10.10/22 от 10.10.2022 с ООО «Фонтан» сроком до 31.08.2023г., в бухгалтерской отчетности информация отражена по строке баланса 1510 «Заемные средства».

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

10.1. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

10.2. Условные обязательства и условные активы

В 2022 году Условные обязательства и условные активы отсутствовали в хозяйственной жизни Общества.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Декларация по налогу на прибыль за 2022 год представляется по форме, утвержденной приказом ФНС России от 23.09.2019 № ММВ-7-3/475@ (в ред. Приказа ФНС России от 17.08.2022 № СД-7-3/753@).

Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

В течение отчетного периода Общество исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК РФ. *(Основание: абз. 1 п. 2 ст. 285, абз. 2 п. 2 ст. 286 НК РФ)*

Уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль производит исходя из одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей. *(Основание: пункт 2 статьи 286 Налогового кодекса РФ)*

С 01.12.2022 года Общество перешло на уплату ежемесячных авансовых платежей исходя из фактической прибыли. Уведомление направлено в ИФНС по месту нахождения (учета) организации 06.12.2022г. (*основание: п.2.2 статьи 286 Налогового кодекса РФ Письмо ФНС России от 19.04.2022г. № СД-4-3/4747@);*

Отчетными периодами признаются месяц, два месяца, три месяца и так далее до окончания календарного года. Налоговым периодом является отчетный календарный год.

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

12. Признание доходов и расходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В отчете о финансовых результатах развернуто отражаются прочие доходы/расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются на финансовый результат в полной сумме - по методу директ—костинг.

Коммерческие расходы ежемесячно списываются на финансовый результат в полной сумме.

13. Признание существенной ошибки прошлых лет

Существенной признается ошибка, превышающая 10% от суммы статьи бухгалтерской отчётности. В 2022г. не выявлено существенных ошибок прошлых лет. В соответствии с ПБУ 22/2010 обнаруженные ошибки исправлены записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражены составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

III Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

1. Переход на новый порядок учета аренды и основных средств - межотчетный период

- Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлен в соответствии с Приказом Общества № 196/5-ОД от 25.12.2021г.

Общество не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость и пересчитывает накопленную амортизацию основных средств на дату 31.12.2021г. с признанием соответствующего накопленного результата дооценки основных средств в составе капитала, с корректировкой показателя, сформированного до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой *(п. 49 ФСБУ 6/2020)*

- Переход на ФСБУ 25/2018 осуществлен в соответствии с Приказом Общества № 255-ОД от 31.12.2021г.

Договора, признаются предметом аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2021г.:

тыс.руб.

Арендодатель	Предмет аренды	Договор	Дата договора	Срок действия договора	Кадастровая стоимость
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:45	278 от 14.02.2016 (90:25:050601:45-90/09/2017-1,2,3 от 09.02.2017 г.)	09.02.2017	06.08.2060	203 190
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:43	№ 349 от 21.04.2017 (90:25:050601:43-90/090/2017-3)	21.04.2017	25.11.2057	4 245
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	Земельный участок 90:25:050601:1010	№ 90:25:050601:1010-90/090/2019-3	27.09.2019	20.04.2027	824

Корректировка данных отчетного налогового периода на 31.12.2021г. в связи с изменениями учетной политики в разрезе статей баланса.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	876 749	349 770	1 226 519
Отложенные налоговые активы	1180	6 951	40 480	47 431
Итого по разделу I	**1100**	**1 259 949**	**390 250**	**1 650 199**
БАЛАНС	**1600**	**1 810 899**	**390 250**	**2 201 149**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Переоценка внеоборотных активов	1340	446 334	229 998	676 332
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	261 274	43 993	305 267
Итого по разделу III	**1300**	**736 904**	**273 991**	**1 010 895**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 870	56 733	58 603
Прочие обязательства	1450	-	59 526	59 526
Итого по разделу IV	**1400**	**997 319**	**116 259**	**1 113 578**
БАЛАНС	**1700**	**1 810 899**	**390 250**	**2 201 149**

Переоценка основных средств, проводимой в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 на 31.12.2021г. по группам основных средств «Здания», «Сооружения» составила 229 740 тыс. руб.

Вид переоценки	Отражение на счетах учета	Сумма, тыс. руб.	Итого, тыс. руб.
Дооценка	Д 01.01 - К 83.01.1	401 332	288 607
	Д 83.01.1- К 02.01	112 725	
Уценка	Д 83.01.1 – К 01.1	83 117	58 867
	Д02.01 – К 83.01.1	24 249	
Итого			229 740

2. Уставный и прочий капитал

1.1. По состоянию на 31 декабря 2022г. Уставный капитал Общества полностью оплачен, и составил 29 295,7 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2021г.: 29 295,7 тыс. руб.). В отчетном периоде Уставный капитал Общества не изменился.

1.2. В отчетности отражено изменения добавочного капитала за счет переоценки выбывших основных средств – 8 373 тыс. руб.

тыс. руб.

01.01.2022	Операция 00БП-000498 от 01.01.2022	Климатопавильон литера А” Места ОП (1334,4 кв.м)	2 066

01.01.2022	Операция 00БП-000334 от 01.01.2022	Система кондиционирования, инв.1317	5 514
01.01.2022	Операция 00БП-000334 от 01.01.2022	Система пожарной сигнализации	793
Итого			8 373

- ***Финансовые вложения***

Информация о наличии и движении финансовых вложений в разрезе групп за 2022 и 2021 годы приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В составе финансовых вложений учтены долгосрочные займы, выданные юридическим лицам.

3. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств (а также капитальных вложений) в разрезе групп за 2022 и 2021 годы приведена в разделе 2 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество переоценило здания и сооружения по справедливой стоимости, определенной на основе отчета независимого оценщика. Общая сумма дооценки зданий и сооружений по состоянию на 31.12.2021 г. составила 401 591 тыс. руб. Общая сумма уценка объектов основных средств 112 760 тыс. руб.

С учетом проведенной переоценки балансовая стоимость основных средств по группам «Здания» и «Сооружения» на 31.12.2021г. составила 1 043 898 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. переоценка не производилась. В соответствии с Учетной политикой организации, с учетом принятых изменений на 2022 год переоценка ОС по группам объектов ОС «Здания», «Сооружения» производится каждые пять лет.

В связи с выбытием (продажей) переоцененных ОС, сумма дооценки ОС в составе добавочного капитала отнесена на нераспределенную прибыль в размере 8 373 тыс. руб. Накопленная дооценка единовременно списывается на нераспределенную прибыль (п. 2.1. Учетной политики, утвержденной приказом № 05-УП от 29.12.2021г.)

В разделе пояснений 2, подраздел 2.4 «Иное использование основных средств» отражены:

- по строке 5283 числятся основные средства, полученные в аренду по состоянию на 31.12.2022г.:

- земельные участки по договорам аренды с ДЕПАРТАМЕНТОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ по кадастровой стоимости в размере 12 463 тыс. руб.

- по строке 5280 отражена стоимость имущества, переданного в аренду юридическим лицам.

В том числе:

8 650 тыс. руб.- стоимость арендных платежей по договорам аренды недвижимого имущества;

2 048,0 тыс. руб. - остаточная стоимость движимого имущества (основных средств и оборудования) переданных по договору аренды.

4. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов отражаются в балансе по строкам соответственно:

- 11901 «Прочие внеоборотные активы» - программное обеспечение более 12 месяцев;

-12305 «Дебиторская задолженность» - страхование, сертификация, лицензирование;

- 12601 «Прочие оборотные активы» - программное обеспечение менее 12 месяцев; прочие расходы будущих периодов.

5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп за 2022 и 2021 годы приведена в разделе 4 «Запасы» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, а также расходов будущих периодов, подлежащих списанию в течение периода, не превышающего 12 месяцев после отчетной даты.

6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в разрезе групп за 2022 и 2021 годы приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В течение 2022 года сформирован резерв по сомнительным долгам отраженный по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам» в размере 78,1 тыс. руб.

Иски в Арбитражные суды в 2022 году составили 1 595 тыс. руб.

Контрагент	**ИНН**	**Судебный иск**	**Сумма требований, тыс. руб.**	**Комментарий**
ИП Яковенко С.В.	920350961424	Взыскание неустойки за нарушение договорных обязательств	565	Прекращено в связи с отказом от исковых требований. Отказ от требований в связи с выполнением договорных обязательств.
ООО «КЛИНИКА ЦЕНТР-СТОМАТОЛОГИИ»	2627026883	Взыскание неустойки за нарушение договорных обязательств	134	Исковые требования удовлетворены полностью. Запись о юридическом лице исключена из ЕГРЮЛ
ИП Клыгин А.А.	772301535134	Взыскание неустойки за нарушение договорных обязательств	896	Прекращено в связи с подписанием мирового соглашения на сумму 400 000, 00 рублей

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов отражено:

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства в кассе	1 125	1 070	1 048
Средства на расчетных счетах	2 062	8 606	395
Средства на валютных счетах	0	0	0
Средства на специальных счетах в банках	262	337	455
Итого денежные средства			
Краткосрочные банковские депозиты	21 000	370 000	220 000
Итого денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**24 449**	**380 013**	**221 898**

В составе денежных эквивалентов Общество отражает размещенные депозиты сроком погашения до пяти месяцев.

Информация по краткосрочным банковским депозитам по состоянию на 31 декабря 2022г. представлена ниже:

Наименование банка	Валюта депозитного вклада	Сумма депозита (тыс. руб.)	Ставка по депозитам, (в %)
РНКБ ПАО	РУБ	21 000	6,7653%
Итого		**21 000**	

Состав поступлений и платежей, включенных в строки «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств, отражен в таблице, приведенной ниже:

тыс. руб.

	2022г.	2021 г	2020 г
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)			
Аренда земли, налоги, сборы	2 576	7 140	5 928
Иные платежи	2 516	2 632	1 798
Итого прочие платежи по текущей деятельности	**5 092**	**9 772**	**7 726**

8. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств за 2022, 2021 и 2020 годы приведена в строке 1410 бухгалтерского баланса. В составе заемных средств учтены векселя Общества на предъявителя, сроком погашения не ранее 2030г.

9. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в разрезе групп за 2022 и 2021 годы приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам включает:

- на 31 декабря 2021г.: НДС – 545 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 1793 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022г.: НДС – 654 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 33 тыс. руб.

10. Налоги

11.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на наиболее раннюю из дат: отгрузки или оплаты товаров, продукции, работ, услуг.

Общество осуществляет облагаемые и необлагаемые НДС операции, освобожденные от налогообложения на основании ст. 149 НК РФ по следующим кодам:

- 1010295 «Услуги санаторно-курортных, оздоровительных организаций и организаций отдыха»;

-1010211«Реализация медицинских услуг, оказываемая организациями, осуществляющими медицинскую деятельность»

-1010292 «Операции займа в денежной форме и ценными бумагами, операции РЕПО» отражены начисленные проценты по заключенным договорам займа.

С 01.07.2022 года по 30.06.2027г. реализация услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения облагается по налоговой ставке 0 процентов. (Основание: пп.19 п.1 ст. 164 НК РФ). По окончанию отчетного периода (квартал) в налоговую инспекцию предоставляется отчет о доходах от оказания услуг по предоставлению мест для временного проживания.

Код оказания услуги – 1011457 – реализация услуг по предоставлению мест для временного проживания в гостиницах и иных средствах размещения, которые не являются объектами туристкой индустрии, введенными в эксплуатацию после 01.01.2022 и включенными в реестр объектов туристкой индустрии.

11.2 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в целях налогообложения определяется исходя из величины условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства (ПНО), постоянного налогового актива (ПНА), отложенного налогового актива (ОНА), отложенного налогового обязательства (ОНО).

ПНО, отраженные в отчетности общества, составили в 2022 г. 5 274 тыс. руб. (2021г. 6229 тыс. руб.) ПНО обусловлены возникшими постоянными разницами между расходами, учитываемыми для целей налогообложения и расходами, участвующими в формировании бухгалтерской прибыли.

Сумма налога на прибыль, определенная по данным налогового учета (текущий налог на прибыль) составила в 2022 году 28 853 тыс. руб. (в 2021 году – 28 324 тыс. руб.)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль:

- за 2022г. составила 197 747 тыс. руб., (за 2021г. составила 421 038 тыс. руб.), в т.ч. по обычной деятельности 33 395 тыс. руб. (в 2021 г- 21 867 тыс. руб.), по деятельности в СЭЗ – 164 352 тыс. руб. (в 2021г – 399 171 тыс. руб.).

Суммы начисленных прочих налогов и сборов включены в прочие расходы – 169 тыс. руб. (в 2021 году – 166 тыс. руб.).

11. Прибыль (убыток) от продаж

12.1 Выручка за 2022 и 2021 годы представлена следующим образом:

тыс. руб.

Статьи	**2022 г.**	**2021 г.**
Аренда недвижимого имущества	8 650	15 206
Оказание услуг в сфере гостиничного бизнеса	749 225	991 985
Итого по статье 2110 «Выручка»	**757 875**	**1 007 191**

12.2.Себестоимость продаж по статьям затрат представлена следующим образом:

тыс. руб.

Статьи	**2022**	**2021**
Амортизация	62 223	55 079
Аренда имущества	279	6 567
Заработная плата и налоги с ФОТ	187 208	185 577
Коммунальные расходы	24 937	26 392
Командировочные расходы	124	409
Налоги и сборы	0	0
Обслуживание и ремонт	97 962	76 399
Продукты и напитки	48 643	54 071
Программное обеспечение	667	906
Расходные материалы	50 996	41 676
Услуги сторонних организаций	56 088	33 864
Итого по статье 2120 «Себестоимость продаж»	**529 127**	**480 940**

12.3. Коммерческие расходы по статьям затрат

тыс. руб.

Статьи	**2022**	**2021**
Амортизация	174	168
Заработная плата и налоги с ФОТ	20 156	26 629

Командировочные расходы	133	318
Комиссионные	36 352	69 037
Программное обеспечение	901	634
Расходные материалы	2 772	2 877
Услуги сторонних организаций	11 907	5 569
Итого по статье 2210 «Коммерческие расходы»	**72 395**	**105 232**

12.4. Управленческие расходы по статьям затрат

тыс. руб.

Статьи	**2022**	**2021**
Амортизация	1 780	161
Аренда имущества, земли	0	6 583
Заработная плата и налоги с ФОТ	45 772	44 240
Командировочные расходы	201	838
Налоги и сборы	114	165
Обслуживание и ремонт	204	565
Программное обеспечение	1 885	1 417
Расходные материалы	202	304
Услуги сторонних организаций	2 534	4 531
Итого по статье 2220 «Управленческие расходы»	**52 692**	**58 804**

13. Прочие доходы и расходы

13.1. В составе прочих доходов Общества отражено: тыс. руб.

Статьи	**2022 г.**	**2021 г.**

Проценты к получению	59 930	32 396
Штрафы, пени, неустойки, претензии по условиям договоров	400	0
Излишки МПЗ, выявленные при инвентаризации	383	486
Реализация ОС, прочего имущества– доходы от продажи	2 765	9 889
Компенсационная выплата в целях реализации Закона РК № 86-ЗРК/2020 от 25.06.2001г.	10 695	4 403
Грант в форме субсидии из федерального бюджета	7 914	5 800
Списание Основного долга и начисленных процентов по Кредитному договору с РНКБ	0	29 107
Прочие доходы	8 790	5 268
Итого по статьям 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы»	**90 877**	**87 349**

13.2 В составе прочих расходов Общества отражено:

тыс. руб.

Статьи	**2022 г.**	**2022 г.**
Налог на имущество	0	0
Штрафы, пени, неустойки, претензии по условиям договоров	114	37
Списание активов по результатам инвентаризации	647	861
Выбытие ОС, продажа	2 362	5 966
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	1 127	1 412
Начисление резерва по сомнительным долгам	78	84
Компенсационная выплата в целях реализации Закона РК № 86-ЗРК/2020 от 25.06.200г.	0	0
Расходы на услуги банков	7 839	9 044
Прочие расходы	23 050	21 516
Итого	**35 218**	**38 920**

14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в разделе 7 табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаток обязательств по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на 31.12.2021 г – 16 941 тыс. руб.;

Остаток обязательств по предстоящей оплате страховых взносов на 31.12.2021г. - 1 253 тыс. руб.

Остаток обязательств по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на 31.12.2022г. – 17 651 тыс. руб.;

Остаток обязательств по предстоящей оплате страховых взносов на 31.12.2022г. - 1 298 тыс. руб.

Условные обязательства

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

15. Гарантии и поручительства выданные

Гарантии и поручительства в 2022г. не выдавались и не получались. В разделе 8 «Обеспечение обязательств» в пояснениях к бухгалтерской отчетности отражена задолженность Фистер Энтерпрайзис Лимитед (вексель) в размере 995 449 тыс.руб. Какие - либо новые обстоятельства в 2022 году по данной задолженности отсутствуют.

16. Корректировки в связи с исправлением существенных ошибок прошлых лет

В отчетном году не были выявлены существенные ошибки прошлых лет, допущенные в результате неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности.

17. Получение субсидий, грантов, и других средств поддержки

В соответствии с Законом РК от 25.06.2020г. № 351-ЗРК «О некоторых мерах поддержки организаций и индивидуальных предпринимателей» получены компенсационные выплаты в 2020 году в размере 8 988 тыс. руб., в 2021 году в размере 4 403 тыс. руб., которые были направлены на сохранение занятости и оплаты труда работников.

В соответствии с Законом Республики Крым от 2 декабря 2022 года № 351-ЗРК/2022 "О государственной поддержке юридических лиц и индивидуальных предпринимателей туристской индустрии при осуществлении ими деятельности в условиях геополитического и санкционного давления" получена компенсационная выплата в 2022 году в размере 10 695 тыс. руб., которая направлена на сохранение занятости и оплаты труда работником общества.

Данные суммы отражены по строке 5900 в разделе 9 «Государственная помощь» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу.

IV Раскрытие иной существенной информации отчетного периода

1. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

1.1. Бенефициарный владелец (доля косвенного владения превышает 25%) – Клестова Нина Александровна

1.2. Общества, которые входят в одну группу (через влияние бенефициарного владельца):

ООО "ВИНТЕК" (ИНН 7721592846)

ООО "ПАЛЬМИРА" (ИНН 5056004310)

ООО «ПКО ИНВЕСТ» (ИНН 5027232248)

ООО «НИКИТСКИЙ БЕРЕГ» (ИНН 5027265275)

ООО "УСАДЬБА ТИМОХОВО-САЛАЗКИНО" (ИНН 5027257669)

ООО "БСА" (ИНН 5027197089)

ООО "БСА-ИНВЕСТ" (ИНН 5027189176)

ООО "БСА-ГРУПП" (ИНН 5027207146)

ООО «АВИОР» (ИНН 5056010874)

ООО "ВИКТОРИЯ" (ИНН 5027111596)

ТСН «Михалевский сад» (ИНН 50381611944)

ИП Клестова Нина Александровна (ИНН 772000845598)

1.3. В 2022г перераспределение долей в уставном капитале не производилось.

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2022 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «ПАЛЬМИРА» - 99,99 % -29 293 тыс.руб.

- Клестова Нина Александровна – 0,01%- 2,9 тыс.руб.

В 2022 году дивиденды участникам не выплачивались.

В 2021 году участникам Общества выплачены дивиденды в размере 13 200,0 тыс. руб., в т.ч.:

- Общество с ограниченной ответственностью «ПАЛЬМИРА» - 13 199 тыс. руб.

- Клестова Нина Александровна – 1 тыс руб.

1.4. Операции со связанными сторонами.

Выданы займы в 2022году, тыс. руб.:

Контрагент / договор	**Выдано займов**	**Возвращено**	**Остаток на 31.12.2022**	**Начислено процентов на 31.12.2022**
УСАДЬБА ТИМОХОВО - САЛАЗКИНО ООО	435 000	10 589	475 000	15 527
Договор займа № 20.09/19 от 20.09.2019		10 589		
Договор займа № 21.10/22 от	435 000		435 000	5 899

21.10.2022				
Договор займа № 24.07/19 (9% годовых) от 24.07.2019			40 000	9 628
ООО "НИКИТСКИЙ БЕРЕГ"	95 000		199 000	15 088
Договор займа № 13/20 от 27.04.2020			45 000	5 421
Договор займа № 29.10/20 от 29.10.2020			4 000	390
Договор займа № 15/12/21 от 15.12.2021	95 000		150 000	9 277
ООО "ПАЛЬМИРА"		4 000	2 800	0
Договор займа № 18.08/21 от 18.08.2021		4 000	2 800	0

1.5. Основной управленческий персонал – Генеральный директор.

Генеральный директор: Патрикеев Владимир Александрович.

Сотрудники, занимающие должности руководителей:

Финансовый директор Богомолова Елена Ивановна

Заместитель генерального директора по коммерческой части Бизюк Елена Юрьевна.

Заместитель генерального директора по безопасности – Кравченко Александр Николаевич

Заместитель генерального директора – Романова Кристина Сергеевна

Главный бухгалтер – Богомолова Светлана Александровна

Информация о размере вознаграждения, выплачиваемая основному управленческому персоналу за 2022 год, и подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты.

В 2022 году Общество начислило и выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения (заработная плата, премии) на общую сумму 20 309,8 тыс. руб.

В 2021 году Общество начислило и выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения (заработная плата, премии) на общую сумму 22 102,20 тыс. руб.

Все выплаты являются краткосрочными.

Долгосрочных вознаграждений не предусмотрено.

Задолженность по заработной плате управленческого персонала, подлежащей выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствует.

2. Непрерывность деятельности

По мнению собственников и управленческого персонала у Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

3. Событий после отчетной даты

По нашей оценке, на дату подписания настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах существенное влияние на непрерывность деятельности организации отсутствует.

В 2023 году до даты подписания бухгалтерской отчетности существенных изменений в деятельности Общества не осуществлялось и не ожидается на дату ее утверждения.

4. ***Прекращаемая деятельность*** в 2022 году не велась. Прекращение или существенного сокращения деятельности Обществом в 2023 году не предполагается.

5. ***Совместная деятельность*** не осуществляется**.**

6. ***Чрезвычайных и условных фактов хозяйственной деятельности и их последствий в компании*** не выявлено**.**

Генеральный директор В.А. Патрикеев

24 марта 2023 г.