

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Годовому бухгалтерскому балансу
ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» за 2023 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: *Уставный капитал* общества по состоянию на 31.12.2023 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 01.01.2024 составляет 5 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 28.12.2022г. за №22. 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» 2022-2023гг..

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 01.01.2023г. сдается в аренду и 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 2023 год пансионатом получены доходы в сумме 5227,6 тыс. рублей с учетом НДС, в том числе :

- от коммунальных услуг	244,4 тыс. руб.
- от аренды имущества	4725,0 тыс. руб.
- от прочих услуг	11,0 тыс. руб.
- от субарендной платы за землю	247,2 тыс. руб.
- от основной деятельности дохода	нет, т.к. пансионат этой деятельностью не занимался.

Доходы без НДС, отраженные в ф.2 стр. 2110 составляют – 4356тыс. руб.

По данным бухучета расходы отраженные в ф.2 стр.2120 и 2220 за 2023 год составили - 4337 тыс. руб.

- от сдачи имущества в аренду	-3834,4 тыс. руб.,
- от коммунальных услуг	- 244,4 тыс. руб.
- от субарендной платы за землю	- 247,2 тыс. руб.
- от прочих услуг	- 11,0 тыс. руб.

В том числе:

материальные затраты

затраты на оплату труда

отчисления на социальные нужды

амортизация

прочие расходы

- 20 тыс. руб.

- 916 тыс. руб.

- 279 тыс. руб.

- 301 тыс. руб.

- 2821 тыс. руб.

Итого : Прибыль (убыток) от продаж, отражаемый в ф.2 стр. 2200 составил –19 тыс. руб.

Прочие доходы, отраженные в ф.2 стр.2340 составляют -129,0 тыс. руб.

Прочие расходы, отраженные в ф. 2 стр.2350 составили - 147 тыс. руб.

В том числе:

- услуги Банка	- 32,7 тыс. руб.
- Пени, штрафы по налогам	- 4,1 тыс. руб.
- НДС с прочих расходов	- 1,8 тыс. руб.
- Госпошлина	-97,2 тыс. руб.
-Дебит.Задолж.по сроку давности	-5,0 тыс.руб.
-Продажа ОС	-6,2 тыс. руб.

Убыток от прочих доходов и расходов составил : - **18 тыс. руб.**

ИТОГО Прибыль до налогообложения составил - **1 тыс. руб.**

Отложенные налоговые обязательства составляют (затраты в налоговом учете больше, чем в бух. учете) - **2 тыс. руб.**

Чистый убыток отраженный в ф. стр.2400 составил **- 1 тыс. руб.**
(+19-18-2)

Из этого вытекает, что пансионатом получены убытки в сумме **1 тыс. руб.**
в том числе:

- от сдачи имущества в аренду получена прибыль	- 19 тыс. руб.
- от прочих доходов и расходов получен убыток	- 18 тыс.руб.
- налоговыми обязательствами получен убыток	- 2 тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована по результатам деятельности ООО «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» 2022-2023гг..

Внеоборотные активы: увеличились на 2786тыс.руб

Основные средства снизились на 14 тыс. руб. и на 31.12.2023г. составляют 29687,0 тыс. руб. (за счет продажи теплового пункта) Остаточная стоимость Основных средств составила 12224,0 тыс. руб. Накопленная амортизация составила 17463, тыс.руб. снижение остаточной стоимости объясняется начислением амортизации за 2023 г. В сумме- 301 тыс. руб.

Незавершенное строительство составляет в сумме 86182 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив увеличился на 3093 тыс. руб. это связано с тем, что в налоговом учете получены убытки в сумме 15495 тыс. руб

Оборотные активы: увеличились на 13042,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по сравнению с прошлым годом снизилась на 815 тыс.руб. в том числе:

Расчеты с разными дебиторами снизились на 3005 тыс.руб Это объясняется тем, что был возврат арендной платы за землю за 2022-2023г.г.Управлением имущественных отношений администрацией МО город-курорт Геленджик (перерасчет кадастровой стоимости) в сумме 3718,6 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками увеличились на 298 тыс. руб.,

Авансы выданные увеличились на 1892 тыс.руб. .

Денежные средства снизились на 207 тыс. руб. Связано с текущей деятельностью.

Прочие оборотные активы увеличились на 14070 тыс. руб.

Чтобы не допустить снижение стоимости чистых активов ниже величины минимального уставного капитала, расходы произведенные пансионатом, с 2005-2023г. относятся по данным бухгалтерского учета на счет 97 счет «Расходы будущих периодов» которые составляют на 31.12.2023г. в сумме 265275 тыс. руб.

в том числе:

	2006-2022г.г.	2023г.
- материальные затраты	9818 тыс. руб.	-(1398) тыс.руб.
- затраты на оплату труда	5207 тыс. руб.	- 0
- отчисления на социальные нужды	1306 тыс. руб.	- 0
- амортизация	2156 тыс. руб.	- 0
- прочие затраты	232718 тыс. руб.	- 15468 тыс.руб.
в том числе прочие расходы:		
- арендная плата за землю	102679 тыс. руб.	4085 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	97200 тыс.руб.	10861 тыс.руб.
- содержание и ремонт зданий	5104 тыс.руб.	0.
-госпошлина	0 тыс.руб.	0 тыс.руб.
-прочие расходы	2971 тыс.руб.	0 тыс.руб.
-компенсация на приобретение жилья	3300 тыс.руб	0.

-аудиторские услуги	160 тыс.руб.	0
- субарендная плата за землю	4216 тыс.руб.	522 тыс.руб.
- развитие города	6301 тыс.руб.	0
-юридические услуги	4568 тыс.руб.	0 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 1 тыс. руб.

- Получены убытки в сумме 1 тыс.руб.,

Долгосрочные обязательства увеличились на 6692 тыс.руб.

В том числе:

Займы и кредиты: увеличились на 3596 тыс.руб. предоставлены организациями и физическими лицами на пополнение оборотных средств.

Поступило в 2023 году -42510 тыс.руб.,

Возвращено -38914 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 3096 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 увеличились на 9137 тыс.руб.

В том числе:

-поставщики и подрядчики увеличились на 73 тыс.руб.
-авансы полученные снизились на 1786 тыс. руб.
-расчеты по налогам и взносам увеличились на 28 тыс. руб.
-прочие кредиторы снизились на 39 тыс. руб.
-проценты по заемным средствам увеличились 10861 тыс.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 2023г. составляет 5793,6 тыс.руб.

- на правах договора аренды, земельный участок для пляжа и пляжных сооружений, общей площадью 3736 м², сумма арендной платы составляет 148,4 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 349,6 тыс. руб. в том числе НДС-58,2 тыс. руб.;

- на правах договора субаренды для благоустройства пляжа, земельный участок площадью 2698 м², сумма субарендной платы составляет 277,2 тыс. руб. в том числе НДС-46,2тыс. руб.

В ходе сравнения начисленных и уплаченных налогов за 2022 – 2023 годы, по итогам 2023 года установлено, что в целом по пансионату **начисление налогов и платежей увеличилось на 5873,9 тыс. руб.**, в т.ч.:

	Начислено в 2022г	Начислено в 2023г.
-Аренд. плата за землю под П-т	4130,9 тыс.руб.	5793,6 тыс.руб.
Аренд. плата за землю под пляж	200,4 тыс.руб.	148,4 тыс.руб.
НДС-	873,2 тыс.руб.	897,1 тыс.руб.
НДФЛ -	109,8 тыс.руб.	118,3 тыс.руб.
Водный налог-	6,9 тыс.руб.	9,8 тыс.руб.
Транспортный налог	3,6 тыс.руб.	3,6 тыс.руб.
Налог на имущество	274,9 тыс.руб.	267,1 тыс.руб.
Плата за акватории черного моря	13,7 тыс.руб.	14,5 тыс.руб.
Внебюджетные платежи-	258,5 тыс. руб.	278,5 тыс.руб.
Всего начислено:	5871,9 тыс.руб.	7530,9 тыс.руб.

Увеличение начисления налогов в основном объясняется тем, что , согласно решения суда от 25.05.2021г к делу № 3а-942/20210 была снижена кадастровая стоимость земельного участка в размере рыночной стоимости, был произведен новый перерасчет арендной платы земельного участка. Перерасчет за 2022 г. составил в сумме-4130,9 руб. соответственно арендная плата за 2022 год. Ниже чем за 2023г. В сумме 1662,7 тыс.руб. Налог на имущество снизился за счет начисленной амортизации. Увеличение страховых взносов и НДФЛ

объясняется тем что была увеличена заработная плата работникам, Увеличение НДС объясняется тем, что были сданы объекты в аренду с июня по сентябрь 2022г.и продажа ОС.

Баланс «Пансионат с лечением «Лазуревый берег» по состоянию на 01.01.2023 г. составил 530272 тыс.руб., а по состоянию на 31.12.2023 г. –545100 тыс.руб. Бухгалтерский учет ведется в разрезе видов деятельности согласно ПБУ. Итоги баланса имеют тенденцию к увеличению.

Бухгалтерский учет ведется согласно ПБУ №6/01-2022, 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 x 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 -4356,0 тыс. руб. **По сравнению с прошлым годом доходы снизились на 10 тыс.руб., в том числе:**

аренда имущества	- (62,6) тыс.руб. снизилась
коммунальные услуги	- 90 тыс.руб. увеличились
услуги по обслуживанию энергет.-	(25) тыс.руб. снизились
Субаренда земельного участка	- (12,4) тыс.руб. снизилась

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

