

**Пояснения к
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ГРАНД-ПАЛАС» за 2023 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 2023 года составляет 3 человека. Численность сотрудников на 31 декабря 2023г. составляет 14 человек.

2. Основные показатели деятельности

- 2.1 Показатель по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2023г. в сумме 409 077 тыс. рублей включает в том числе:
- остаточную стоимость основных средств на 31.12.23г. – 403 525 тыс. руб;
 - оборудование к установке - 5 552 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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства - всего	562 946	(147 050)	1 989	194	(194)	(14 360)	564 741	(161 216)
в том числе:								
Здания	496 872	(110 985)	1 674			(10 400)	498 546	(121 385)
Сооружения	6 355	(6 131)	315			(134)	6 670	(6 265)
Машины и оборудование (кроме офисного)	50 922	(27 777)				(3 795)	50 922	(31 572)
Земельные участки	6 580	-				-	6 580	-
Другие виды основных средств	2 217	(2 157)		194	(194)	(31)	2 023	(1 994)

- 2.2 Дебиторская задолженность на 31.12.2023г. составляет 995 тыс. рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности, информация об изменении резервов по сомнительным долгам (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций	погашение	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	2 428	(100)	404	(1 837)	(100)	995	-
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	98	-	56	(6)	-	148	-
Авансы выданные	за 2023г.	1 994	(100)	245	(1 779)	(100)	460	-
Прочая	за 2023г.	336	-	103	(52)	-	387	-
Итого	за 2023г.	2 428	(100)	404	(1 837)	(100)	995	-

2.3 Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. составляет 6 765 тыс.рублей.

Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
			поступление	выбыло		
			в результате хозяйственных операций	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	5 973	1 670	(878)	-	6 765
в том числе:						
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	922	1 596	(49)	-	2 469
авансы полученные	за 2023г.	972	(13)	(66)	-	893
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	4 079	87	(763)	-	3 403
прочая	за 2023г.	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	5 973	1 670	(878)	-	6 765

2.4 Показатель по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» в сумме 6 154тыс. рублей включает:

- 2 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении расходов будущих периодов в сумме 9 тыс. руб;

- 6 152 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении остатка перенесенного убытка прошлых лет по налогу на прибыль в сумме 30 763 тыс. руб;

2.5 Показатель по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в сумме 929 тыс. рублей включает ОНО, сформированные в результате возникновения налогооблагаемых временных разниц при отражении разниц балансовой стоимости основных средств в сумме 4 646 тыс. рублей.

2.6 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 2023 году не формировался.

Резервы на предстоящий ремонт основных средств, резервы под обесценение МПЗ не создавались.

- 2.7 В отчетном году выручка ООО «ГРАНД-ПАЛАС» составила 83 396 тыс. рублей, в т.ч.:
- по основному виду деятельности - аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – 69 611 тыс.рублей,
 - по услугам деятельности автостоянки – 8 337 тыс.рублей,
 - по прочим видам деятельности – 5 448 тыс.рублей.
- 2.8 Себестоимость продаж составила 62 524 тыс. рублей, в т.ч.:
- материальные затраты – 24 773 тыс.рублей, *(в т.ч. коммунальные услуги: электроэнергия, вода, газ, теплоэнергия 22 238 тыс. рублей);*
 - расходы на оплату труда – 5 580 тыс. рублей,
 - отчисления на соц.нужды – 1 178 тыс. рублей,
 - амортизация ОС и НМА – 14 361 тыс. рублей,
 - прочие расходы – 16 632 тыс. рублей, в том числе:
 - налог на имущество – 4 968 тыс. рублей,
 - земельный налог – 1 490 тыс. рублей.
- 2.9 Прочие доходы за 2023 год составили - 55 тыс. рублей, в том числе:
- Страховое возмещение - 34 тыс.рублей;
 - прочее - 21 тыс. рублей.
- 2.10 Прочие расходы за 2023 год составили – 72 тыс. рублей, в том числе:
- услуги банка - 62тыс. рублей;
 - прочее – 10 тыс .рублей.
- 2.11 Прибыль до налогообложения составила 7 164 тыс. рублей. Текущий налог на прибыль - 702 тыс. рублей.

Применяемая ставка налога на прибыль – 20%.

Отложенный налог на прибыль в сумме 732 тыс. сформирован за счет:

- Изменения налогооблагаемых временных разниц, образованных за счет разниц в балансовой стоимости основных средств, повлекшие за собой:
- признание отложенных налоговых обязательств (ОНО) в сумме 324 тыс. руб.;
- погашение отложенных налоговых обязательств (ОНО) в сумме 314 тыс. рублей
- Изменения вычитаемых временных разниц, в т. ч.:
- погашения отложенных налоговых активов (ОНА) по убытку прошлых лет в сумме 702 тыс.

руб.;

- погашения отложенных налоговых активов (ОНА) по резервам по сомнительным долгам в сумме 20 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2023 год составила 5 730 тыс. рублей.

2.13 По итогам хозяйственной деятельности за 2023 год Обществом получена чистая прибыль в сумме 5 730 тыс. рублей. По сравнению с 2021, 2022 годами 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 31.12.2023 года составляет 224 508 тыс. рублей, в том числе величина долгосрочных обязательств составляет 208 208 тыс. рублей, величина краткосрочных обязательств составляет 16 300 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам кредитов и займов, включенных в прочие расходы за отчетный период составила – 13 691 тыс. рублей.

Информация о задолженности по полученным кредитам и займам по состоянию на
31.12.2023г.

Наименование займодавца	№ и дата договора	Сумма, полученного кредита (займа) (тыс. руб.)	Процентная ставка, %	Дата погашения по договору
Долгосрочные кредиты и займы				
АО "ГОРБАНК"	142-Р/2017 от 19.06.2017	35 000,00	9,5	17.06.2027
	251-Р/2020-НКЛ от 09.12.2020	73 000,00	7,65	09.12.2025
ООО "ГРАНД-СИНЕМА"	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	25 000,00	1,0	25.08.2025
	02/3 от 23.12.2021	10 000,00	1,0	20.12.2025
ООО «Афалина»	З-ГПЗ от 14.07.2022	10 000,00	1,0	12.07.2025
Голубев А.В.	б/н от 06.04.2023	33 208,00	1,5	06.04.2026
Итого долгосрочные обязательства:		208 208,00		
Краткосрочные кредиты и займы				
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	01/3 от 05.09.2016	12 500,00	1,0	31.12.2024
ООО «Афалина»	З-ГП1 от 30.04.2020	3 000,00	1,0	10.04.2024
	З-ГП2 от 23.06.2020	800,00	1,0	31.08.2024
Итого краткосрочные обязательства:		16 300,00		

4. Капитал и резервы, чистые активы общества

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

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 189 853 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;
- 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;
- ОО «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 31.12.2023г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным кредитам от АО «Петербургский Городской Банк» в общей сумме 108 000 тыс. рублей, в том числе Сумма начисленных процентов по договорам кредита за отчетный период составила – 11 875 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 31.12.2023г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным займам:

- ООО «ГРАНД-КИНЕМА» 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 35 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 290 тыс. рублей;
- ООО «Афалина» в размере 10 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 54 тыс. рублей;
- Голубев А.В. в размере 33 208 тыс. рублей (в том числе задолженность по процентам в сумме 208 тыс. рублей), сумма начисленных процентов за отчетный период составила 208 тыс. рублей.

6.3 На 31.12.2023г. 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 2023 года Обществом были погашены долги по кредитным договорам с АО «ГОРБАНК» на общую сумму 63 880 тыс. рублей.

Общая сумма привлеченных заемных средств по договорам займа за 2023 год составила 48 000 тыс. рублей, в т.ч.:

- от гражданина РФ Голубева А.В. – 33 000 тыс. рублей;
- от ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» - 10 000 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 62 400 тыс. рублей, в т.ч. НДС; отражены доходы от оказания услуг по размещению автотранспорта на сумму 6 000 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 9 600 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, агентское вознаграждение, аренду помещений на сумму 1 501 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 63 тыс. рублей, без НДС.

Все сделки со связанными сторонами проводятся на условия, аналогичных сделкам с другими контрагентами.

- Генеральному директору ООО «ГРАНД-ПАЛАС» Образцову Константину Сергеевичу в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 1 738 тыс. рублей;
- Главному инженеру Алтареву Дмитрию Юрьевичу в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 345 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 2023 год, не установлено. 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 31.12.2023 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.

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 2024 год не вносилось.

10. Прочая информация

10.1 Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. 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 2023 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 2023 год 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 4129 (прочие платежи). 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 2022 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, дом 93А, литера А, помещение 5-Н, № 1057.

Генеральный директор
ООО «ГРАНД-ПАЛАС»

Образцов К.С.

«28» марта 2024 г.