

**Пояснения к
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ГРАНД-ПАЛАС» за 2024 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 Регистративной палаты Санкт-Петербурга, свидетельство о гос.регистрации №107345.
 1.7 Уставный капитал: 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью.
 1.8 Генеральный директор – Шендеров О.С. с 30.08.2024г.
 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 2024 года составляет 2 человека. Численность сотрудников на 31 декабря 2024г. составляет 11 человек.

2. Основные показатели деятельности

- 2.1 Показатель по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2024г. в сумме 396 324 тыс. рублей включает в том числе:
- остаточную стоимость основных средств на 31.12.24г. – 396 077 тыс. руб;
 - оборудование к установке - 166 тыс. рублей;
 - незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации объектов основных средств) - 81 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	564 741	(161 216)	6 072	(463)	437	(13 494)	570 350	(174 273)
в том числе:								
Здания	498 546	(121 385)	-	(350)	323	(10 419)	498 196	(131 481)
Сооружения	6 670	(6 265)	-	-	-	(127)	6 670	(6 392)
Машины и оборудование (кроме офисного)	50 922	(31 572)	6 072	(56)	56	(2 938)	56 938	(34 454)
Земельные участки	6 580	-	-	-	-	-	6 580	-
Другие виды основных средств	2 023	(1 994)	-	(57)	58	(10)	1 966	(1 946)

Остаточная стоимость основных средств, переведенных на консервацию составляет 42 тыс. рублей.

2.2 Дебиторская задолженность на 31.12.2024г. составляет 1 241 тыс. рублей.

Наличие и движение дебиторской задолженности, информация об изменении резервов по сомнительным долгам (тыс. руб.) за 2024 год

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			поступление	выбыло				
	учтенная по условиям договора	вел-на резерва по сомн. долгам	в результате хозяйственных операций	погаше- ние	восста- новлени е резерва	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	вел-на резерва по сомнит. долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	995	-	517	(326)	-	54	1 241	-
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	148	-	14	(54)	-	-	108	-
Авансы выданные	460	-	253	(242)	-	-	472	-
Прочая	387	-	250	(30)	-	54	661	-
Итого	995	-	517	(326)	-	54	1 241	-

2.3 Кредиторская задолженность на 31.12.2024г. составляет 5 951 тыс.рублей.

Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.) за 2024 год.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
		поступление	выбыло	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погаше-ние		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	6 765	1 183	(2 051)	54	5 951
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 469	81	(1 630)	-	920
Авансы полученные	893	139	(352)	-	680
Расчеты по налогам и взносам	3 403	963	(69)	54	4 351
Прочая	-	-	-	-	-
Итого	6 765	1 183	(2 051)	54	5 951

2.4 Показатель по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» в сумме 6 036 тыс. рублей включает:

- 6 032,8 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении остатка неперенесенного убытка прошлых лет по налогу на прибыль в сумме 24 131 тыс. руб;
- 1,9 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении расходов будущих периодов в сумме 8 тыс. руб;
- 1,7 тыс. руб. – ОНА по сформированным временным разницам при отражении балансовой стоимости основных средств, переведенных на консервацию в сумме 7 тыс. руб.

Показатель по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» приведен с учетом произведенных корректировок в связи с увеличением с 1 января 2025г. налоговой ставки по налогу на прибыль до 25%.

2.5 Показатель по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в сумме 1 211 тыс. рублей включает ОНО, сформированные в результате возникновения налогооблагаемых временных разниц при отражении разниц балансовой стоимости основных средств в сумме 4 845 тыс. рублей.

Показатель по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» приведен с учетом произведенных корректировок в связи с увеличением с 1 января 2025г. налоговой ставки по налогу на прибыль до 25%.

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 2024 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 82 829 тыс. рублей, в т.ч.:
- по основному виду деятельности - аренде и управлению собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – 72 069 тыс.рублей,
- по услугам деятельности автостоянки – 4 819 тыс.рублей,
- по прочим видам деятельности – 5 941 тыс.рублей.

2.8 Себестоимость продаж составила 59 601 тыс. рублей, в т.ч.:
материальные затраты – 23 499 тыс.рублей, (в т.ч. коммунальные услуги: электроэнергия, вода, газ, теплоэнергия 22 115 тыс. рублей);
расходы на оплату труда – 5 521 тыс. рублей,
отчисления на соц.нужды – 1 177 тыс. рублей,
амортизация ОС и НМА – 13 487 тыс. рублей,
прочие расходы – 15 917 тыс. рублей, в том числе:
- аренда земельных участков, иного имущества – 2 400 тыс. рублей;
- налог на имущество – 5 509 тыс. рублей,
- земельный налог – 1 504 тыс. рублей,
- техническое обслуживание и ремонт оборудования – 3 631 тыс. рублей;
- эксплуатационные услуги – 1 175 тыс. рублей.

2.9 Прочие доходы за 2024 год составили - 1 тыс. рублей;
Прочие расходы за 2024 год составили – 197 тыс. рублей, в том числе:
услуги банка – 57 тыс. рублей;
расходы, связанные с ликвидацией основных средств – 127 тыс. рублей;
прочее – 13 тыс. рублей.

2.10 Прибыль до налогообложения составила 13 454 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль - 1 326 тыс. рублей.

Применяемая ставка налога на прибыль в 2024 году – 20%.

Отложенный налог на прибыль в сумме 400 тыс. рублей 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 232 тыс. руб.;
 - погашение отложенных налоговых обязательств (ОНО) в сумме 192 тыс. рублей

Увеличение ОНО в связи с корректировкой, связанной с увеличением с 1 января 2025г. ставки налога на прибыль составило 242 тыс. рублей

- Изменения вычитаемых временных разниц, в т. ч.:
 - признание отложенных налоговых активов (ОНА) по основным средствам, переведенным на консервацию в сумме 1 тыс. руб.;
 - погашения отложенных налоговых активов (ОНА) по убытку прошлых лет в сумме 1 326 тыс.

руб.;

Увеличение ОНА в связи с корректировкой, связанной с увеличением с 1 января 2025г. ставки налога на прибыль составило 1 207 тыс. рублей

Чистая прибыль Общества за 2024 год составила 11 728 тыс. рублей.

2.11 По итогам хозяйственной деятельности за 2024 год Обществом получена чистая прибыль в сумме 11 728 тыс. рублей. По сравнению с 2021, 2022, 2023 годами влияние негативных факторов, связанных с пандемией и проведением специальной военной операции снизилось, что привело к значительному улучшению финансовых показателей Общества.

3. *Заемные средства*

Величина привлеченных заемных средств и кредитов на 31.12.2024 года составляет 202 454 тыс. рублей, в том числе величина долгосрочных обязательств составляет 93 353 тыс. рублей, величина краткосрочных обязательств составляет 109 101 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам кредитов и займов, включенных в прочие расходы за отчетный период составила – 9 578 тыс. рублей. По заключенным договорам займа сумма недополученных денежных средств на отчетную дату составила 55 700 тыс. рублей. Средства не востребованы в связи с отсутствием необходимости.

Информация о задолженности по полученным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2024г.

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	31 000,00	9,5	17.06.2027
ООО "УК "ГРАНД-ПАЛАС"	01/3 от 05.09.2016	12 500,00	1,0	31.12.2026
Голубев А.В.	б/н от 06.04.2023	49 853,00	1,5	06.04.2026
Итого долгосрочные обязательства:		93 353,00		
Краткосрочные кредиты и займы				
ООО «Афалина»	3-ГП1 от 30.04.2020	3 000,00	1,0	10.04.2025
	3-ГП2 от 23.06.2020	800,00	1,0	30.09.2025
	3-ГП3 от 14.07.2022	10 000,00	1,0	12.07.2025
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	25 000,00	1,0	25.08.2025
	02/3 от 23.12.2021	10 000,00	1,0	20.12.2025
АО "ГОРБАНК"	251-Р/2020-НКЛ от 09.12.2020	38 301,00	7,65	09.12.2025
Итого краткосрочные обязательства:		109 101,00		

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 2024 года составляет 201 581 тыс. рублей.

5. Информация о связанных сторонах

Участниками (бенефициарными владельцами) 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;
- ООО «РСФТЛО», ИНН 4703092700;
- Сумарева Ирина Николаевна
- Крылов Олег Борисович
- Левченко Владимир Николаевич
- Шейко Татьяна Григорьевна
- Алтарев Дмитрий Юрьевич
- Образцов Константин Сергеевич (до 30.08.2024г.)
- Шендеров Олег Станиславович (с 30.08.2024г.)
- Курмалиева Марина Валерьевна

6. Операции со связанными сторонами

6.1 На 31.12.2024г. Общество имеет обязательства по полученным кредитам от АО «Петербургский Городской Банк» в общей сумме 69 301 тыс. рублей, в том числе Сумма начисленных процентов по договорам кредита за отчетный период составила – 7 221 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 по адресу: г.Санкт-Петербург, 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 31.12.2024г. Общество имеет долгосрочные обязательства по полученным займам:

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» в размере 12 500 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 125 тыс. рублей;
- Голубев А.В. в размере 49 853 тыс. рублей (в том числе задолженность по процентам в сумме 853 тыс. рублей), сумма начисленных процентов за отчетный период составила 645 тыс. рублей.

6.3 На 31.12.2024г. Общество имеет краткосрочные обязательства по полученным займам от:

- ООО «ГРАНД-СИНЕМА» в сумме 22 000 тыс. рублей. Сумма начисленных процентов по договорам займа за отчетный период составила 1 100 тыс. рублей;
- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» в размере 35 000 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 349 тыс. рублей;
- ООО «Афалина» в размере 13 800 тыс. рублей, сумма начисленных процентов за отчетный период составила 138 тыс. рублей;

6.4 В течение 2024 года Обществом были погашены кредитные обязательства перед АО «ГОРБАНК» на общую сумму 38 699 тыс. рублей.

Общая сумма привлеченных заемных средств по договорам займа за 2024 год составила 16 000 тыс. рублей, в т.ч.:

- от гражданина РФ Голубева А.В. – 16 000 тыс. рублей;

6.5 Прочие хозяйственные операции со связанными сторонами в течение 2024 г.:

- ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений и оборудования на сумму 63 300 тыс. рублей, в т.ч. НДС; отражены доходы от оказания услуг по размещению автотранспорта на сумму 3 774 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
 - от ООО «УК «ГРАНД-ПАЛАС» получено услуг по видеонаблюдению на сумму 435 тыс. рублей, без НДС.
- ООО «ГРАНД-СИНЕМА»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 11 100 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
- ООО «ГРАНД-ПАЛАС-К»
 - отражены доходы по услугам аренды нежилых помещений на сумму 1 831 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
 - отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию на сумму 1 800 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 480 тыс. рублей, в т.ч. НДС;
- АО «ГОРБАНК»
 - отражены доходы за услуги по техническому обслуживанию, агентское вознаграждение, аренду помещений на сумму 1 738 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 57 тыс. рублей, без НДС.

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

- Генеральному директору ООО «ГРАНД-ПАЛАС» (с 30.08.2024г.) Шендерову О.С. в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 495 тыс. рублей;
- Генеральному директору ООО «ГРАНД-ПАЛАС» (до 30.08.24г.) Образцову К.С. в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 1 345 тыс. рублей;
- Главному инженеру Алтареву Д. Ю. в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 360 тыс. рублей.
- Главному бухгалтеру Курмалиевой М.В. в отчетном периоде начислен доход в виде заработной платы в сумме – 836 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 2024 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. – Шендеров Олег Станиславович. Период работы в организации - с 19.08.2024г. – по настоящее время. Протоколом Внеочередного собрания участников №3 от 29.08.2024 назначен Временно исполняющим обязанности генерального директора Общества с 30.08.2024г. (запись в ЕГРЮЛ от 06.09.2024г.). Протоколом Внеочередного собрания участников №4 от 22.10.2024г. назначен Генеральным директором Общества с 01.11.2024г. (запись в ЕГРЮЛ от 08.11.2024г.) 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 31.12.2024 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 Учет доходов и расходов ведется методом 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 В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01 января 2024г. и переходом на ФСБУ 14/2022 альтернативным способом, объекты бухучета, которые ранее учитывались в составе НМА, но исходя из ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, списаны в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль организации (пп. "в" п. 53 ФСБУ 14/2022). Сумма корректировки (списана первоначальная стоимость НМА, списана накопленная амортизация по малоценным НМА) составила 12 тыс. руб.

9.11 Существенных изменений в учетную политику на 2025 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 2024 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 2024 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 «Отчет о движении денежных средств».

10.4 В 2024 году Общество применяло льготу по налогу на имущество в виде уменьшения суммы налога на имущество, подлежащего уплате в бюджет Санкт-Петербурга в отношении объектов недвижимого имущества, подлежащих налогообложению исходя из кадастровой стоимости, предусмотренную пунктом 2-5 статьи 11-1 Закона Санкт-Петербурга №81-11 «О налоговых льготах».

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

10.6 Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 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»

Шендеров О.С.

«28» марта 2025 г.