

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г. Общество с ограниченной ответственностью «МАКСЕЛЬ»

Бухгалтерская отчетность ООО «МАКСЕЛЬ» (Далее – Общество) сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

1. Общие сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «МАКСЕЛЬ» (ООО «МАКСЕЛЬ») зарегистрировано в Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 29 января 2003г., свидетельство серия 78 № 002301721.

Юридический: 1960006, Санкт-Петербург г, Заставская ул., дом 3, литера А, офис 199.

Дата государственной регистрации: «29» января 2003г.

ОГРН: 1037821020005

ИНН: 7810279392

КПП: 781001001

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Среднесписочная численность работников на отчетную дату составляет 12 человек.

Основной вид деятельности Общества: 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Мерабет Амируш

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего отчетного периода и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 1 600 000,00 рублей.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Дополнительный вид деятельности Общества: 96.04 «Деятельность физкультурно-оздоровительная».

Сведения о действующих в отчетном периоде лицензиях, оформленных на Общество:

- Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов i, ii и iii классов опасности, выданная Ростехнадзором 11.06.2015 № ВХ-00-015692;
- Розничная продажа, общепит алкогольной продукции, выданная Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга 14.02.2019г. № 78РПО0002503

2. Основные положения учетной политики.

В соответствии с законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, в редакции от 11.03.2009 г. № 22н), а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности в ООО «МАКСЕЛЬ» приказом № 11 от 31.12.2020г. утверждено Положение об учетной политике бухгалтерского учета и налогообложения Общества, начиная с 01.01.2021г.

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Актив принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев; организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Переоценка ОС не производится.

Учет МПЗ ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая НДС.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) резерв по сомнительным долгам. Решение о создании резерва утверждается руководителем.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от предоставления в аренду нежилых помещений. Остальные доходы, включая доходы по договорам займа, являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений. Остальные расходы (не связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений) считаются прочими расходами.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились

3. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

№ п/п	Наименование, либо Ф.И.О.	Характер отношений
1.	ООО «НА КУХНЕ ДВИНСКАЯ-3»	Учредитель Мерабет Амируш доля в уставном капитале 10%

Сделки со связанными сторонами отсутствуют.

4. Основные средства.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 01 числятся основные средства по остаточной стоимости 16 039 971,28 руб. В том числе:

- Здание нежилое по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 3, литер А, по остаточной стоимости 13 715 500,53 руб;

- Земельный участок под зданием: кад. номер 78:14:0007601:1499, земли населенных пунктов, площадь 1071 кв м по остаточной стоимости 373 402,03руб

По состоянию на 31.12.2021г. за балансом ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 011 числятся сданные в аренду основные средства на общую сумму 9 619 625,74 руб.

5. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 04 числится товарный знак «МАКСЕЛЬ» по остаточной стоимости 0 руб.

6. Запасы.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе Общества по счетам:

- 41.01 – Товары на перепродажу в сауне на сумму 72 434,69 руб.;

7. Финансовые вложения организации.

По состоянию на 31.12.2021г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» финансовые вложения не числятся.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на отчетную дату составляет 1 424 960,05 руб., в том числе:

Задолженность покупателей и заказчиков составляет 945 157,35 руб.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг составляют 254 621,14 руб.

Прочая задолженность составляет 225 181,56

Кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 4 239 406,00 руб., в том числе:

Задолженность перед поставщиками работ, услуг составляет 260 812,59 руб.

Авансы, полученные от покупателей, составляют 2 722 582,18 руб.

Задолженность по налогам и взносам, по которым срок уплаты не наступил составляет 912 779,58 руб.

Задолженность по заработной плате, по сроку выплаты 15.01.2022г составляет 74 453,58 руб.

Задолженность прочих кредиторов составляет 268 7788,07 руб.

Задолженность по договорам займа 27 870 418,93 руб.

9. Финансово-хозяйственная деятельность организации

За 2021г. доходы Общества от основного вида деятельности составили 24 759 823,34 руб., в том числе:

- выручка от предоставления в аренду нежилых помещений в размере 24 709 823,34 руб.

- выручка от оказания услуг сауны размере 50 000,00 руб.

Прочие доходы составили 583 696,85 руб.

Внереализационные доходы прочие составили 916,09 руб.

В 2021 году Общество получило от Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга возмещение за часть земельного участка, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, внутриг. мун. обр. СПб мун. окр. Московская застава, ул. Заставская, д. 3, лит. А на основании соглашения б/н от 10.09.2021 в сумме 1 671 000,00 руб.

Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений и от оказания услуг сауны за 2021г. составили 18 173 843,07 руб., в том числе:

<i>Статья затрат</i>	<i>Сумма, руб</i>
Абонентская плата	40 003,96
Аварийное обслуживание здания	3 699,96
Амортизация	4 262 541,62
Аренда федерального и муниципального имущества	118 905,03
Бухгалтерские услуги	255 000,00
Водопотребление	461 330,85
Вывоз и размещение отходов	40 550,40
Газопотребление	609 543,10
Дератизационные работы	17 855,28
Диагностика(ремонт) приборов	20 080,00
Малоценное оборудование и запасы	4 442,50
Материальные расходы	595 633,83
Материальные расходы на сауну	54 758,84
Налоги и сборы	532 509,00
Обучение	24 600,00
Оплата больничного	1 354,50
Оплата труда	4 939 225,63
Охрана здания	131 760,00
Охрана труда	20 500,00
Почтовые услуги	5 548,44
Прочие расходы	172 249,13
Расходы на АВТО	98 572,34
Расходы на ККТ	10 620,00
Расходы на рекламу (нормируемые)	221 500,15
Расходы на офис	48 484,59
Резерв предстоящих отпусков	47 748,90
Ремонт основных средств	23 971,67
Сдача электронной отчетности	32 100,00
Сервисное обслуживание	19791,67
Страховые взносы	1 488 750,23
Страхование имущества	228 383,84
Т/о комплекса техсредств	17 305,80
Т/о лифтов	107693,76
Т/о наружного газопровода	60 398,57
Т/о оборудования котельной	362 550,00
Т/о противопожарного водопровода	20 340,00
Транспортные расходы	1 725,00
Уборка здания	962 145,10
Услуги по поиску потенциальных клиентов	29 241,66
Услуги по уходу за коврами	66 546,68
Хозяйственные расходы	2 400,00
Электроэнергия	1 783 189,13
Услуги по поиску потенциальных клиентов	228 291,91
Итого	18 173 843,07

Внереализационные расходы за 2021г. составили 2 590 403,92 руб., в том числе:

<i>Статья затрат</i>	<i>Сумма, руб</i>
Доходы (расходы), не уменьшающие н/обл базу	386 471,18
Доходы (расходы), связанные с разделением основных средств /не облагаемые/	453 974,89
Проценты к получению (уплате)	1 277 405,88
Прочие внереализационные доходы (расходы)	44 866,67
Расходы на услуги банков	198 730,78
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	227 252,38

Списание дебиторской задолженности /необлаг. НУ/	1 685,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	17,14
Итого	2 590 403,92

Убыток на начало отчетного периода составил 19 213 377,21 руб. В отчетном периоде получена прибыль в размере 2 320 470,10 руб.

Убыток по состоянию на отчетную дату составляет 16 892 907,11 руб.

Годовая инвентаризация активов и обязательств не проводилась.

10. Информация о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам.

По состоянию на 31.12.2021 г. у ООО «МАКСЕЛЬ» кредитов нет.

Договора процентных займов (13% годовых) заключены с Мерабет Амирушем и Беннаи Юсефом на срок до 31.12.2026г. Остаток основного долга к погашению процентных займов на 31.12.2021г составляет 4 306 431,00 руб., остаток процентов по процентным займам к погашению на 31.12.2021г составляет 23 563 987,93руб. В том числе:

Контрагенты/договоры	Сальдо основного долга на 31.12.2021	Сальдо процентов на 31.12.2021
Беннаи Юсеф	861 286,20	4 694 991,43
№ 5/05 от 14.02.05 г.	0,00	72 868,41
№ 7/05 от 18.02.05 г.	0,00	633 834,29
№ 8/05 от 03.03.05 г.	0,00	1 702 860,19
№ 9/05 от 10.03.05 г.	861 286,20	2 285 428,54
Мерабет Амируш	3 445 144,80	18 868 996,50
№ 02/06 от 07.02.2006 г	0,00	677 570,12
№ 10/06 от 22.05.2006 г	0,00	364 856,47
№ 11/06 от 23.05.2006 г	300 000,00	466 775,19
№ 12/06 от 24.05.2006 г	300 000,00	282 842,19
№ 13/06 от 13.06.2006 г	300 000,00	466 257,19
№ 14/05 от 30.06.2005 г	0,00	148 417,17
№ 14/06 от 14.06.2006 г	0,00	348 617,96
№ 15/05 от 06.07.2005 г	0,00	767 543,50
№ 15/06 от 21.06.2006 г	0,00	689 215,08
№ 16/05 от 11.07.2005 г	420 000,00	688 740,90
№ 17/05 от 15.07.2005 г	470 000,00	503 334,02
№ 18/05 от 19.07.2005 г	394 000,00	622 612,27
№ 18/06 от 27.07.2006 г	450 000,00	668 267,47
№ 19/05 от 26.07.2005 г	691 144,80	905 305,17
№ 19/06 от 01.08.2006 г	0,00	693 918,74
№ 2/05 от 21.03.2005 г	120 000,00	1 179 088,99
№ 20/05 от 03.08.2005 г	0,00	396 090,24
№ 20/06 от 02.08.2006 г	0,00	494 727,04
№ 21/05 от 08.08.2005 г	0,00	185 106,31
№ 21/06 от 07.08.2006 г	0,00	207 064,43
№ 22/05 от 11.08.2005 г	0,00	327 275,58
№ 22/06 от 15.08.2006 г	0,00	682 381,43
№ 23/05 от 16.08.2005 г	0,00	654 820,90
№ 24/05 от 18.08.2005 г	0,00	593 911,32
№ 26/05 от 02.09.2005 г	0,00	520 569,03
№ 27/05 от 20.09.2005 г	0,00	538 534,27
№ 28/05 от 23.09.2005 г	0,00	608 875,54
№ 29/05 от 26.09.2005 г	0,00	325 418,81
№ 3/05 от 24.03.2005 г	0,00	132 038,75
№ 32/05 от 23.12.2005 г	0,00	717 606,90
№ 4/05 от 05.04.2005 г	0,00	828 398,85

№ 5/05 от 11.04.2005 г	0,00	628 275,71
№ 6/05 от 13.04.2005 г	0,00	403 540,13
№ 7/05 от 29.04.2005 г	0,00	287 648,97
№ 8/05 от 13.05.2005 г	0,00	633 874,39
№ 9/05 от 19.05.2005 г	0,00	229 475,47
Итого	4 306 431,00	23 563 987,93

9. Информация об оценочных обязательствах, об условных обязательствах и условных активах.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работников на 31.12.2021г. составляет 2 982 933,73 руб. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021г. не создавался.

11. Информация о движении капитала.

В 2021г. участникам Общества дивиденды за 2018-2020 годы не выплачивались, поскольку Решения о распределении чистой прибыли не принималось.

12. Информация об обеспечении обязательств и платежей, полученных и выданных.

Обеспечения обязательств и платежей Обществом не получались и не выдавались.

13. Информация по сегментам.

Основания для раскрытия информации по сегментам отсутствуют.

14. Информация о выплаченных вознаграждениях АУП.

Размер выплат административно-управленческого персонала организации определен трудовыми договорами, заключенными с ними.

Доход АУП за 2021 год составил 3 029 тыс. руб., страховые взносы 927 тыс. руб.

15. События после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Иных чрезвычайных событий не происходило.

16. Информация о сделках с заинтересованностью, крупных сделках.

В 2021 году не производились сделки, являющиеся для организации крупными и требующими одобрения участников организации и сделки с заинтересованностью.

В 2021 году в организации нет сделок с нерезидентами РФ, которые являются контролируемыми.

17. Информация об участии в совместной деятельности.

Организация не участвует в совместной деятельности.

18. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.

На систематической основе Обществом осуществляется мониторинг финансового состояния клиентов, мониторинг исполнения клиентами договорных обязательств по заключенным договорам; мониторинг своевременного погашения платежей.

В Обществе разработаны и используются внутренние локальные нормативно-правовые акты по основным вопросам деятельности, включая приказы, распоряжения, иные.

В Обществе проводится тщательная проработка заключенных договоров; формируются юридические заключения в процессе рассмотрения клиентов, как при заключении сделок, так и в процессе их сопровождения. Проводится анализ условий договоров, по которым Обществом были понесены потери; осуществляется обязательное включение в условия

договоров ответственности покупателей (заказчиков) и поставщиков за невыполнение условий договоров.

Обществом, под контролем участников общества, осуществляется постоянный контроль состояния дебиторской задолженности, применяются меры по взысканию просроченной задолженности.

Исковых требований к Обществу нет.

Суммы исковых требований Общества к арендаторам составляют:

- по арбитражному делу № А56-13197/2021 в размере 134 233 руб., удовлетворен полностью, выдан исполнительный лист 31.08.2021;

- по арбитражному делу № А56-7154/2021 в размере 238 788 руб., удовлетворен полностью, выдан исполнительный лист 14.11.2021;

Работники Общества проводят мониторинг изменений нормативных правовых актов по своим направлениям.

Основной целью организации системы внутреннего контроля в Обществе является обеспечение долгосрочной финансовой надежности Общества в процессе достижения стратегических целей, установленных Уставом Общества.

19. Информация по прекращаемой деятельности.

События, свидетельствующих о возможности прекращения деятельности организации в течении двенадцати месяцев после отчетной даты отсутствуют.

20. Непрерывность деятельности

Условия и события, которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в будущем.

«29» марта 2022г.

Генеральный директор

А. Мерабет