

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2021г.и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Максимум-Плюс"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственными или арендованным имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО	60627099	
ИНН	4345267901	
по ОКВЭД	68.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**
(расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	4544	5 628	(1949)	(5209)	3015
	5250	за 2020 г.	1704	2962	-	(122)	4544
в том числе:							
модернизация 3/10 доли в праве собственности на общест.здание многоф. назнач. по адресу:Пролетарская	5241	за 2021 г.	-	1 202	-	(1 202)	-
Оборудование	5242	за 2021 г.	-	137	-	(137)	-
	5252	за 2020 г.	-	122	-	(122)	-
Автомобиль ВАЗ 21053 VIN ХТА210530Y1848821	5244	за 2021 г.	-	3	-	(3)	-
	5254	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Автомобиль BMW X4 xDrive20d VIN WBAVJ110509G28767	5245	за 2021 г.	-	3 867	-	(3 867)	-
	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Строительные материалы	5246	за 2021 г.	4544	419	(1949)	-	3015
	5256	за 2020 г.	1704	2840	-	-	4544

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 202	-
в том числе:			
3/10 доли в праве собственности на общест.здание многоф. назнач. по адресу:Пролетарская,15	5261	1 202	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	92 280	99 248	106 168
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	5	5
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	7600	-	-	(7600)	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	26912	-	-	(19312)	-	-	-	7600	-
в том числе:											
	5302	за 2021 г.	7600	-	-	(7600)	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	26912	-	-	(19312)	-	-	-	7600	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	3300	-	2800	(3300)	-	-	-	2800	-
	5315	за 2020 г.	3000	-	3300	(3000)	-	-	-	3300	-
в том числе:											
	5306	за 2021 г.	3300	-	2800	(3300)	-	-	-	2800	-
	5316	за 2020 г.	3000	-	3300	(3000)	-	-	-	3300	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	10900	-	2800	(10900)	-	-	-	2800	-
	5310	за 2020 г.	29912	-	3300	(22312)	-	-	-	10900	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	34 074	-	47 469	-	(47 743)	-	-	-	-	-	-	33 800	-
	5524	за 2020 г.	-	-	46 912	-	(12 838)	-	-	-	-	-	-	34 074	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	8 367	-	1 358	-	(7 121)	-	-	-	-	-	-	2 604	-
	5530	за 2020 г.	12 166	-	4 679	-	(8 478)	-	-	-	-	-	-	8 367	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	718	-	135	-	(129)	-	-	-	-	-	-	724	-
	5531	за 2020 г.	641	-	227	-	(150)	-	-	-	-	-	-	718	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	21	-	15	-	(21)	-	-	-	-	-	-	15	-
	5532	за 2020 г.	205	-	18	-	(202)	-	-	-	-	-	-	21	-
Прочая	5513	за 2021 г.	7 628	-	1 208	-	(6 971)	-	-	-	-	-	-	1 865	-
	5533	за 2020 г.	11 320	-	4 434	-	(8 126)	-	-	-	-	-	-	7 628	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	0	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	42 441	-	48 827	-	(54 864)	-	-	-	X	-	-	36 404	-
	5520	за 2020 г.	12 166	-	51 591	-	(21 316)	-	-	-	X	-	-	42 441	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	134 054	4200	-	(3790)	-	(15600)	-	-	118864
	5571	за 2020 г.	133 850	4 950	8004	(4950)	-	(7800)	-	-	134 054
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	134 054	-	-	-	-	(15600)	-	-	118 454
	5572	за 2020 г.	133 850	-	8004	-	-	(7800)	-	-	134 054
займы	5553	за 2021 г.	-	4 200	-	(3790)	-	-	-	-	410
	5573	за 2020 г.	-	4 950	-	(4950)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	0	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	0	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	0	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	0	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	25 984	16365	14 426	(35385)	-	-	-	-	21 389
	5580	за 2020 г.	23 349	10 217	7 864	(15446)	-	-	-	-	25 984
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	5 349	321	-	(3964)	-	-	-	-	1 706
	5581	за 2020 г.	5 343	522	-	(516)	-	-	-	-	5 349
авансы полученные	5562	за 2021 г.	951	1	-	(295)	-	-	-	-	657
	5582	за 2020 г.	1 552	(119)	-	(482)	-	-	-	-	951
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	3 054	11	122	(832)	-	-	-	-	2 355
	5583	за 2020 г.	2 346	642	82	(16)	-	-	-	-	3 054
кредиты	5564	за 2021 г.	14 964	15600	14 304	(28 488)	-	-	-	-	16 380
	5584	за 2020 г.	13808	7 800	7 782	(14 426)	-	-	-	-	14 964
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	0	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	0	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	1 666	432	-	(1807)	-	-	-	-	291
	5586	за 2020 г.	300	1372	-	(6)	-	-	-	-	1 666
	5567	за 2021 г.	-	-	-	0	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	0	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	160 038	20565	14 426	(39175)	-	X	-	-	140 253
	5570	за 2020 г.	157 199	15 167	15 868	(20396)	-	X	-	-	160 038

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	374	429
Расходы на оплату труда	5620	362	213
Отчисления на социальные нужды	5630	90	62
Амортизация	5640	7 939	9 337
Прочие затраты	5650	8 244	6 838
Итого по элементам	5660	17 009	16 879
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 009	16 879

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Хомук Сергей
Викторович

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	98 537	105 921	113 306
в том числе:				
3/10 доли в праве собственности на земельный участок по адресу: г.Киров, ул.Пролетарская, д.15	5811	5000	5000	5000
3/10 доли в праве собственности на общест.здание многоф. назнач. по адресу:Пролетарская,15	5812	93537	108306	115690

Руководитель _____
(подпись)

**Хомук Сергей
Викторович**

(расшифровка подписи)

9. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «УК «Максимум-Плюс» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Основные сведения об Обществе и органах управления и контроля

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Максимум-Плюс» (ООО «УК «Максимум-Плюс»).

Место нахождения, юридический и почтовый адрес - 610002, Кировская обл., г. Киров, ул.Пролетарская, д. 15.

Общество создано 26.11.2009г.

Основными видами деятельности ООО «УК «Максимум-Плюс» являются аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Общество является малым предприятием, т.к. Участниками Общества являются физические лица, среднесписочная численность в 2021 году составила 2 человека.

Информация об участниках.

На 31.12.2021г. участниками общества являются – Хомук Сергей Викторович (10%), Казаков Алексей Васильевич (10%), Цапаев Андрей Николаевич (80%).

Информация об органах управления на 31.12.2021г.

Функции исполнительного органа в 2021 году осуществлял директор Хомук Сергей Викторович.

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

II. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. Общество не проводит аудиторскую проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Бухгалтерский учет ведется согласно действующему законодательству РФ и регламентируется Учетной политикой на 2021 год.

Основные аспекты учетной политики для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

Сроки полезного использования основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

При начислении амортизации объектов основных средств, применяется линейный способ.

Начисление амортизации основных средств производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации. Основные средства, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценку основных средств Общество не производит.

На балансе Общества имеется земельный участок. Амортизация по данному объекту не начисляется.

Учет товарно-материальных ценностей производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 9 июня 2001г. № 44 Н «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01). Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается. Оценка материалов, используемых в производстве, производится по средней себестоимости.

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее — выручка), в том числе предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды.

К прочим доходам относятся поступления, возникающие как последствия

чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т. п.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в порядке, устанавливаемом организацией равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Доходы и расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они произведены.

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с НДС, определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателем (заказчиками). Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Для определения выручки применяется метод начисления.

Отражение хозяйственных операций ведется по фактически предъявленным счетам на выполненные работы и услуги в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» Приказ №34н от 29.06.1998 года оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и отчетности в денежном выражении.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Существенность представляет собой свойство информации бухгалтерской отчетности влиять на экономические решения ее пользователей. Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010) ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, в случае выделения в отчете о прибылях и убытках видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, в нем показывается соответствующая каждому виду часть расходов, которая позволяет сделать вывод о том, что если сумма доходов составляет менее пяти процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, то соответствующую часть расходов можно не отражать и указанная информация не будет являться существенной. Исходя из вышеизложенного уровень существенности для организации будет являться ошибкой более 5% .

В 2021 году Общество применяло общепринятую систему налогообложения.

III. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Нераспределенная прибыль (убыток) (статья 1370 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2021г. непокрытый убыток составил 97 748 тыс.руб.

От финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год получена прибыль в размере 1 034 тыс.руб.

С 12 марта 2015г. ПАО СБЕРБАНК РОССИИ повысил ставку за кредит на 3 процентных пункта, начисленные проценты за 2015 год составили 30 168 тыс.руб., что явилось одной из причин полученного убытка от хозяйственной деятельности.

В 2015 году была выплачена имуществом действительная доля вышедшего участника Общества.

В результате указанных обстоятельств чистые активы Общества на 31.12.2015г. составили отрицательную величину в размере 23 378 тыс.руб.

На дату составления данных Пояснений чистые активы на 31.12.2021г. имеют положительную величину, но их размер не превысил уставного капитала Общества. Для преодоления факторов, свидетельствующих о существенной неопределенности деятельности организации (событий, которые могут породить сомнения в способности предприятия непрерывно продолжать свою деятельность), Обществом запланированы дополнительные мероприятия (Протокол общего внеочередного собрания учредителей №11 от 27.03.2020г.) для приведения чистых активов в соответствии с требованием действующего законодательства:

- 1) уменьшение величины уставного капитала Общества;
- 2) увеличение платежеспособности предприятия за счет увеличения арендных ставок;
- 3) рассмотрение вопроса продажи части имущества с целью погашения кредита ПАО Сбербанка России;
- 4) продолжение работы с банком по снижению кредитной нагрузки.

Срок погашения долгосрочных обязательств по кредиту 10.12.2027г. Текущая ставка кредита – 10,75% годовых.

По итогам работы за 2021 год выручка от реализации услуг составила 32 971 тыс.руб. без НДС (на 10% больше по сравнению с 2020 годом).

ООО «УК «Максимум-Плюс» предприняли в течение 2021 года все меры для сохранения арендаторов в ТЦ «Максимум». Рост управленческих расходов в связи с повышением цен на энерго и теплоресурсы повлекло снижение итогового финансового результата. В настоящее время все торговые площади заняты, выручка, согласно заключенных договор аренды поступает в полном объеме.

Расчеты со связанными сторонами

В отчетном году проведены следующие хозяйственные операции со связанными юридическими лицами:

Наименование группы	Вид операции	Относительная оценка результатов операций за отчетный год (%)	Форма расчетов	Сроки расчетов (по долгосрочным)	Стоимостная оценка остатка (незавершенные операции на отчетную дату) (тыс.руб.)
Прочие связанные лица	Договоры аренды имущества (полученное)	100	денежная		0
	Договоры займов (полученные)	100	денежная		0
	Договоры займов (выданные)	100	денежная	До 03.02.23	29 000
До 15.01.25				7 600	

	Договоры аренды имущества (выданное)	0	денежная		-6
	Договор агентский (аренда)	100	денежная		1070
	Агентский договор (вознаграждение)	100	денежная		-465

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты 451,3 тыс.руб.

Договоров с Негосударственными пенсионными фондами Обществом не заключалось.

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Прекращенная деятельность

Прекращение видов деятельности в отчетном году обществом не осуществлялось.

Директор _____ С.В. Хомук

28.03.2022г.