

Пояснения 9 к Бухгалтерской отчетности ООО «МаксВест» за 2024 год

1. Сведения об обществе

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "МаксВест".
 - 1.2. Юридический адрес: 109012, г. Москва, Вн. Тер. г. Муниципальный округ Тверской, Пер. Ветошный, д. 171.
 - 1.3. Почтовый адрес: 109012, г. Москва, Вн. Тер. г. Муниципальный округ Тверской, Пер. Ветошный, д. 171.
 - 1.4. Дата государственной регистрации: 26 мая 1992 г., основной государственный регистрационный номер 1027739426296.
 - 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 240 010 руб. Состав участников в долях уставного капитала: АО "Группа компаний ММД "Восток и Запад" - 100%. Уставной капитал оплачен полностью. Конечным бенефициаром является Куснирович Михаил Эрнестович.
 - 1.6. Средняя численность работников за отчетный период – 6 человек.
 - 1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
 - 1.8. Организация подлежит обязательному аудиту на основании пп.4 п.1ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности".
 - 1.9. Единоличный исполнительный орган: Управляющая компания АО "Универмар" в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.04.2023 г.
 - 1.10. Бухгалтерская отчетность организации подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.
 - 1.11. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года. В 2024г. Общество при формировании бухгалтерской отчетности не допускало отступлений от правил бухгалтерского учета и отчетности.
 - 1.12. Аудитором общества является ООО «РусЕвроАудит».
- Место нахождения: 123007, г. Москва, ул. Полины Осипенко, д. 22, стр. 2, кв. 22.
ООО «РусЕвроАудит» является членом НП «Содружество», ОГРН: 12006040691.

2. Основные элементы учетной политики Общества

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

- 2.1.1. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются ретроспективно. Общество подтверждает установленные сроки полезного использования основных средств.
 - 2.1.2. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в соответствии с п.9ФСБУ 6/2020"Основные средства".
 - 2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.
 - 2.1.4. В соответствии с п. «в» п.31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю, так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объектов основных средств не может быть определена.
 - 2.1.5. Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.
 - 2.1.6. Объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.
 - 2.1.7. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
 - 2.1.8. Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.
 - 2.1.9. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.
 - 2.1.10. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца. Все запасы отражены по фактической себестоимости, так как данная величина меньше чистой стоимости продажи запасов. Резерв под обесценение стоимости МПЗ в 2024 году не создавался.
 - 2.1.11. В составе финансовых вложений учитываются займы, предоставленные другим юридическим лицам. Финансовые вложения при принятии к бухгалтерскому учету оцениваются в сумме фактических затрат. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, их оценка осуществляется по первоначальной стоимости.
- Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений.

Депозитные вклады, размещенные на счетах в кредитных организациях, при формировании показателей бухгалтерской отчетности отражаются по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» в составе денежных эквивалентов. Резерв под обесценение финансовых вложений в 2024 году не создавался.

2.1.12. Резерв по сомнительным долгам формировать в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Оценку вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлять на основании данных отраженных в бухгалтерском учете. Величину резерва определять отдельно по каждому сомнительному долгу. Суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам и списание безнадежных долгов за счет резерва производить один раз в квартал.

В 2024 г. резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.1.13. Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на счет 90.

2.1.14. Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав внереализационных расходов того периода, в котором понесены затраты.

2.1.15. Установить, что при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

2.1.16. Установить, что при оценке существенности ошибки, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.2.3. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.4. Используется способ ведения налогового учета одновременно с бухгалтерским учетом. Журналы бухгалтерского учета являются регистрами налогового учета. На сумму расхождения налогового и бухгалтерского учета составляются дополнительные регистры.

Информация о постоянных различиях между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью формируется в регистрах бухгалтерского учета.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации

3.1. Основным видом деятельности организации является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого и прочего имущества.

3.2. В составе основных средств по строке «инвестиционная недвижимость» Обществом отражены следующие основные средства, предназначенные в настоящее время для предоставления во временное владение и пользование:

Объекты учета аренды	Выручка от сдачи в аренду за 2024г., руб., без учета НДС	Поступление денежных средств в 2024г., руб.
Нежилое помещение площадью 2 513 кв.м. по адресу г. Москва, Б.Саввинский пер., д.12, включая капитальные вложения, произведенные Арендодателем	88 245 651,38	7 454 863,12
Нежилое помещение площадью 479,4 кв.м. по адресу г. Москва, Кутузовский пр-кт, д.22;	23 082 242,24	30 725 418,79
Нежилое помещение площадью 993,1 кв.м. по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, д.11/2, лит.А., включая капитальные вложения, произведенные Арендодателем	12 128 049,87	14 101 548,91

Объекты учета аренды классифицированы обществом в качестве объектов учета операционной аренды, так как к арендаторам не переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. А именно:

- условиями договоров аренды не предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендаторы не имеют право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- срок аренды не сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- на дату заключения договоров аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей не сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

-возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется не только у арендатора; -арендатор не имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной.

3.3. Займы, полученные от связанных сторон на 31.12.2024г.:

Займодавец	Договор	Сумма займа	Процентная ставка	Срок погашения
АО «Торговый Дом ГУМ»	Договор займа 12/5522 от 23.09.2022	45 000 000	18,00%	22.09.2025
АО «Торговый Дом ГУМ»	Договор займа 12/5522-1 от 06.12.2022	30000 000	18,00%	05.12.2025
АО «Торговый Дом ГУМ»	Договор займа 12/5522-2 от 27.01.2024	300 000 000	18,00%	26.01.2025
АО «Торговый Дом ГУМ»	Договор займа 12/5522-3 от 21.02.2024	50000 000	18,00%	20.02.2025
	Итого	425 000 000		

3.4. События после отчетной даты, повлиявшие на результаты хозяйственной деятельности отсутствуют.

3.5. Общество, следуя целям создания, в 2024 году будет осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом Общества. Организационная структура Общества останется без изменений.

3.6. Официальный курс иностранной валюты на 31.12.2024г.: Доллар США = 101,6797; Евро = 106,1028.

4. Связанные стороны

4.1. В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Связанные стороны	Характер отношений	Вид отношений	Объем операций за 2024 г, руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2024	Условия и форма расчетов
1.	ООО «Магазины Боско»	Контролируется одним и тем же юридическим и одним и тем же физическим лицом	Реализовано товаров (работ, услуг)	47 225 606,45	Задолженность в пользу ООО «МаксВест» 5 763 823,03	Ежемесячные перечисления по безналичному расчету
2.	ООО «Экипировочный Центр»		Реализовано товаров (работ, услуг)	91 321 525,74	Задолженность в пользу ООО «МаксВест» 151 974 934,50	Ежемесячные перечисления по безналичному расчету
3.	АО «Универмаг»		Оказание услуг (вознаграждение)	3 600 000,00	Задолженность в пользу АО «Универмаг» 1 800 000,00	Ежеквартальные перечисления по безналичному расчету
4.	АО «ТрансНед Групп»		Оказание услуг	98 143,32	Задолженность в пользу АО «ТрансНед Групп» 49 071,66	Ежемесячные перечисления по безналичному расчету
5.	АО «Весна 21 век»		Реализовано товаров (работ, услуг)	332 640,00	Задолженность в пользу АО «Весна 21 век» 110 880,00	Ежемесячные перечисления по безналичному расчету
6.	АО «Группа Компаний «Восток и Запад»	Контролирует и оказывает значительное влияние	Приобретено товаров (работ, услуг)	949 369,41	Задолженность в пользу АО «Группа Компаний «Восток и Запад» 371 359,80	Ежеквартальные перечисления по безналичному расчету
7.	АО «Торговый Дом»	Контролируется одним и тем же юридическим и одним и тем же физическим лицом	Реализовано товаров (работ, услуг)	9 600 000,00	Задолженность в пользу ООО «МаксВест» 9 533 750,00	Ежеквартальные перечисления по безналичному расчету
8.	АО «Торговый Дом»		Оказание услуг	66 250,00		Ежемесячные перечисления по безналичному расчету
	Итого:			153 193 534,92		

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавался.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, отсутствуют.

4.2. В отчетном периоде Организацией не производились операции со следующими связанными сторонами:

- ООО «Управляющая компания БОСКО»;
- ООО «Ресторация Боско»;
- ООО «Логик Трейд»;
- ООО «Мануфактуры Боско»;
- АО «УниверСам»;
- Компания Инвестментс Глобал Лимитед (INVESTMENTS GLOBAL LIMITED);
- Компания МКС (MKS Srl.)

5. Расчет налога на прибыль, применение ПБУ 18/02

- 5.1. Прибыль предприятия до налогообложения за 2024 год составила 516 215 руб.
- 5.2. Чистая прибыль 2024 года составила 479 697 руб.
- 5.3. Условный доход по налогу на прибыль – 2 729 250,64 руб.
- 5.4. Условный расход по налогу на прибыль – 2 832 726,41 руб.
- 5.5. Постоянное налоговое обязательство за отчетный период – 5 846,29 руб.
- 5.6. Списано отложенных налоговых обязательств за отчетный период –8 285,36 руб.
- 5.7. Начислено отложенных налоговых активов за отчетный период –921,75 руб.
- 5.8. В расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024 г применялась налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%. Общая величина изменений составила – 34503,64 руб.

6. Поручительства на 31.12.2024:

Кредитор	Должник	Вид обязательства	Сумма обязательства	Срок погашения
Перед кем компания поручается	За кого компания поручается	Поручительство, залог	тыс. рублей	
ПАО РОСБАНК	ООО "Магазины Боско"	Поручительство	504 367	2025 год
ПАО «Банк ВТБ»	ООО "Магазины Боско"	Поручительство	200 000	2025 год
ИТОГО			704 367	

7. Информация об участии в совместной деятельности

В отчетном периоде Общество не участвовало в совместной деятельности.

8. Информация о непрерывности деятельности

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство Общества производит постоянный анализ возможного воздействия имеющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения о том, что будет продолжаться осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерение и необходимость ликвидации и существенного сокращения деятельности Общества, следовательно, и обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор
Управляющей компании
АО «Универмаг»



/Гугуберидзе Т.В./

21 марта 2025г.