

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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 2020 г. не возникало.

Среднесписочная численность работников на отчетную дату составляет 13 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 31.12.2020 г. составляет 1 600 000,00 рублей.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Дополнительный вид деятельности Общества: 96.04 «Деятельность физкультурно-оздоровительная». Осуществляется оказание услуг сауны. Общество применяет для данных услуг дополнительную систему налогообложения ЕНВД.

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 31.12.2019г. утверждено Положение об учетной политике бухгалтерского учета и налогообложения Общества, начиная с 01.01.2020г.

Организация является субъектом малого предпринимательства.

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

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 производился

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 31.12.2020г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 01 числятся основные средства по остаточной стоимости 20 2760505,66 руб. В том числе:

- Здание нежилое по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., дом 3, литер А, по остаточной стоимости 17 199 743,49 руб;
- Земельный участок под зданием: кад. номер 78:14:0007601:7, земли населенных пунктов, площадь 1155 кв м по остаточной стоимости 402 688,46 руб

По состоянию на 31.12.2020г. за балансом ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 001 числится арендованное имущество у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в виде Земельного участка кад. номер 78:14:0007601:1017, земли населенных пунктов, площадь 959 кв м по кадастровой стоимости 4 726 540,15 руб.

5. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2020г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» по счету 04 числится товарный знак «МАКСЕЛЬ» по остаточной стоимости 0 руб.

6. Запасы.

По состоянию на 31.12.2020г. на балансе Общества по счетам:

- 41.01 – Товары на перепродажу в сауне на сумму 70 000,14 руб.;

7. Финансовые вложения организации.

По состоянию на 31.12.2020г. на балансе ООО «МАКСЕЛЬ» финансовые вложения не числятся.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на отчетную дату составляет 1 554 452,56 руб., в том числе:

Задолженность покупателей и заказчиков составляет 1 047 229,72 руб.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг составляют 310 847,23 руб.

Прочая задолженность составляет 196 375,61

Кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 3 747 798,95 руб., в том числе:

Задолженность перед поставщиками работ, услуг составляет 127 418,84 руб.

Авансы, полученные от покупателей, составляют 3 022 365,30 руб.

Задолженность по налогам и взносам, по которым срок уплаты не наступил составляет 284 146,81 руб.

Задолженность по заработной плате, по сроку выплаты 15.01.2021г составляет 64 590 руб.

Задолженность прочих кредиторов составляет 249 278,00 руб.

Задолженность по договорам займа 36 632 651,05 руб.

9. Финансово-хозяйственная деятельность организации

За 2020г. доходы Общества от основного вида деятельности составили 22 577 695,92 руб., в том числе:

Выручка от предоставления в аренду нежилых помещений в размере 22 512 295,92 руб.

Выручка от оказания услуг сауны размере 65 400,00 руб

Внереализационные доходы прочие составили 916,09 руб.

Прочие доходы составили 56 861,20 руб.

Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений за 2020г. составили 16 515 943.88 руб., в том числе:

<i>Статья затрат</i>	<i>Сумма, руб</i>
Абонентская плата	40 288.97
Аварийное обслуживание здания	3 600.00
Амортизация	3 418 957.83
Аренда федерального и муниципального имущества	160 593.24
Бухгалтерские услуги	240 000.00
Водопотребление	492 776.03

Вывоз и размещение отходов	35 067.78
Газопотребление	463 104.11
Дератизационные работы	17 004.96
Диагностика(ремонт) приборов	2 600.00
Материальные расходы	465 750.24
Налоги и сборы	513 745.00
Оплата труда	3 102 994.43
Охрана здания	131 760.00
Подсобные работы	33 470.78
Почтовые услуги	2 491.38
Прочие расходы	1 397 473.34
Расходы на АВТО	91 053.77
Расходы на офис	18 435.01
Расходы на рекламу (нормируемые)	35 390.13
Резерв предстоящих отпусков	1 248 162.97
Сервисное обслуживание	7 791.67
Содержание автотранспорта	800.00
Страховые взносы	1 297 055.78
Страхование имущества	239 634.80
Транспортные расходы	408.33
Т/о комплекса техсредств	17 305.80
Т/о лифтов	107 693.76
Т/о наружного газопровода	57 833.06
Т/о оборудования котельной	261 000.00
Т/о противопожарного водопровода	20 340.00
Уборка здания	851 804.39
Услуги по уходу за коврами	67 133.33
Услуги по поиску потенциальных клиентов	89 833.34
Экология (разработка проектов)	10 080.00
Электроэнергия	1 572 509.65
Итого	16 515 943.88

Расходы, связанные с предоставлением услуг сауны, составили 1 984 462,60,00 руб., в том числе:

<i>Статья затрат</i>	<i>Сумма, руб</i>
Амортизация, не уменьшающая н/обл базу	1 166 858.28
Материальные затраты (ЕНВД)	234 326.52
Прочие затраты	583 277.80
Итого	1 984 462.60

Внереализационные расходы за 2020г. составили 19 709 582,22 руб., в том числе:

<i>Статья затрат</i>	<i>Сумма, руб</i>
Прибыль (убыток) прошлых лет	121 878.19
Проценты к получению (уплате)	1 956 394.65
Расходы на услуги банков	93 557.48
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	66 968.16
Итого	2 238 798.48

Убыток на начало отчетного периода составил 17 495 238,89 руб. В отчетном периоде получен убыток в размере 1 718 138,32 руб.

Убыток по состоянию на отчетную дату составляет 19 213 377,21 руб.

Годовая инвентаризация активов и обязательств не проводилась.

10. Информация о расходах, связанных с выполнением обязательств по

полученным кредитам и займам.

По состоянию на 31.12.2020 г. у ООО «МАКСЕЛЬ» кредитов нет.

Договора процентных займов (13% годовых) заключены с Мерабет Амирушем и Беннаи Юсефом на срок до 31.12.2025г. Остаток основного долга к погашению процентных займов на 31.12.2020г составляет 13 656 431,00 руб., остаток процентов по процентным займам к погашению на 31.12.2020г составляет 22 976 220,05 руб. В том числе:

Контрагенты/договоры	Сальдо основного долга на 31.12.2020	Сальдо процентов на 31.12.2020
Беннаи Юсеф	2 731 286.20	4 578 475.79
№ 5/05 от 14.02.05 г.	0.00	210 796.41
№ 7/05 от 18.02.05 г.	11 286.20	632 692.70
№ 8/05 от 03.03.05 г.	1 050 000.00	1 650 229.78
№ 9/05 от 10.03.05 г.	1 670 000.00	2 084 756.90
Мерабет Амируш	10 925 144.80	18 397 744.26
№ 06/18 от 22.06.2018 г	0.00	121 630.14
№ 01/06 от 03.02.2006 г	0.00	165 974.94
№ 02/06 от 07.02.2006 г	700 000.00	660 183.47
№ 10/06 от 22.05.2006 г	500 000.00	313 461.93
№ 11/06 от 23.05.2006 г	300 000.00	427 775.18
№ 12/06 от 24.05.2006 г	300 000.00	243 842.18
№ 13/06 от 13.06.2006 г	300 000.00	427 257.18
№ 14/05 от 30.06.2005 г	200 000.00	356 716.95
№ 14/06 от 14.06.2006 г	300 000.00	312 289.18
№ 15/05 от 06.07.2005 г	800 000.00	740 190.07
№ 15/06 от 21.06.2006 г	500 000.00	633 653.41
№ 16/05 от 11.07.2005 г	620 000.00	624 310.77
№ 17/05 от 15.07.2005 г	470 000.00	442 233.98
№ 18/05 от 19.07.2005 г	394 000.00	571 392.29
№ 18/06 от 27.07.2006 г	450 000.00	609 767.49
№ 19/05 от 26.07.2005 г	748 610.00	810 114.47
№ 19/06 от 01.08.2006 г	500 000.00	638 357.07
№ 2/05 от 21.03.2005 г	1 400 000.00	1 138 870.92
№ 20/05 от 03.08.2005 г	0.00	396 090.24
№ 20/06 от 02.08.2006 г	500 000.00	434 179.07
№ 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	500 000.00	631 806.07
№ 23/05 от 16.08.2005 г	686 770.00	595 081.67
№ 24/05 от 18.08.2005 г	323 814.80	561 157.23
№ 26/05 от 02.09.2005 г	431 950.00	488 274.25
№ 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	13 656 431.00	22 976 220.05

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

Резерв на предстоящую оплату отпусков работников на 31.12.2020г. составляет 1 611 408,49 руб. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2020г. не создавался.

11. Информация о движении капитала.

В 2020г. участникам Общества дивиденды за 2018-2019 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 2020 год составил 2 635 тыс. руб., страховые взносы 806 тыс. руб.

15. Информацию о влиянии коронавируса (COVID-19) на деятельность Общества.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Пандемия, как и меры по минимизации ее последствий повлияли на деятельность общества в 2020 году, т.к. Общество оказывает услуги по сдаче в аренду нежилых помещений (ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Общество расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события отчетного периода, количественный эффект которого можно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности, и он выражен в следующих изменениях:

- произошла значительная приостановка операционной деятельности Общества из-за нарушения условий договоров в части своевременной оплаты за оказанные услуги по аренде;
- рост дебиторской задолженности составил в 2020 год — 60%, относительно уровня 2019 года;
- рост налоговой нагрузки - 0,86%.

А также пандемия, как и меры по минимизации ее последствий повлияли на деятельность Общества по оказанию услуг сауны (ОКВЭД 96.04 Деятельность физкультурно- оздоровительная). В соответствии с Постановлением от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», данный вид деятельности внесен в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. На основании данного постановления Общество обращалось за оказанием господдержки:

- в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга с заявлением на отсрочку платежей по аренде земельного участка, в отсрочке отказано;
- в ПАО СБЕРБАНК с заявлением на участие в Программе Правительства РФ по поддержке бизнеса «Господдержка 2%», на получение кредита по ставке 2% годовых. В кредите отказано, в связи с окончанием Программы Правительства РФ.

Количественный эффект от влияния вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) на оказание услуг сауны выражен в следующих изменениях:

- произошла значительная приостановка операционной деятельности Общества из-за требований по карантинным мероприятиям;

- рост убытка по данному виду деятельности за отчетный период по сравнению с 2019г. - 958 тыс. руб.

Руководство Общества не рассматривает негативное влияние COVID-19 на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

16. 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.

17. Информация о сделках с заинтересованностью, крупных сделках.

В 2020 году не производились сделки, являющиеся для организации крупными и требующими одобрения участников организации и сделки с заинтересованностью.

В 2020 году в организации нет сделок с нерезидентами РФ, которые являются контролируемыми.

18. Информация об участии в совместной деятельности.

Организация не участвует в совместной деятельности.

19. 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., рассматривается в первой инстанции;

- по арбитражному делу № А56-7154/2021 в размере 238 788 руб., рассматривается в первой инстанции;

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.

20. Информация по прекращаемой деятельности.

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

21. 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.

«12» марта 2021г.

Генеральный директор

А. Мерабет