

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Максима"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2019		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	87375533		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	7805469623		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н</b>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7805685984</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1167847414019</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 897 899	4 590 283	3 305 170
2.1	в том числе: Основные средства в организации	11501	1 821 820	1 821 820	2 308 880
2.2	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	11502	2 633 409	2 426 324	845 126
	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	11503	442 670	342 138	151 164
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	75 684	143 239	125 685
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 973 583</b>	<b>4 733 521</b>	<b>3 430 855</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	310 906	221 712	87 640
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	38 553	32 793	14 779
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 450 378	850 988	512 787
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 281 751	845 380	512 515
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 710	102 226	9 776
	Прочие оборотные активы	1260	9	8	5
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 894 556</b>	<b>1 207 727</b>	<b>624 987</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 868 140</b>	<b>5 941 248</b>	<b>4 055 842</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 821 610	1 821 610	1 821 610
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(90 648)	(616 266)	(535 646)
	Итого по разделу III	1300	1 730 962	1 205 344	1 285 964
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	1 648 751	1 525 962	1 544 156
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	797 831	478 160	286 104
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	560 986	478 160	286 104
	Итого по разделу IV	1400	2 446 582	2 004 122	1 830 260
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	986	40	750
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 689 610	2 731 742	938 868
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	2 417 290	2 288 862	630 882
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 690 595	2 731 782	939 618
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 868 140	5 941 248	4 055 842



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Максима"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	87375533		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	ИНН	7805469623		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 135 784	-
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	1 001 596	-
	Продажа недвижимости	21102	134 188	-
6	Себестоимость продаж	2120	(372 875)	-
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(290 124)	-
	Продажа недвижимости	21202	(82 751)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	762 909	-
6	Коммерческие расходы	2210	(8 464)	(1 213)
6	Управленческие расходы	2220	(204)	(508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	754 241	(1 721)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 610	965
	Проценты к уплате	2330	(79 868)	(76 404)
	Прочие доходы	2340	1 135	594
	Прочие расходы	2350	(20 392)	(21 607)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	660 726	(98 173)
	Текущий налог на прибыль	2410	(67 554)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 963)	(2 081)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(67 554)	17 553
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	525 618	(80 620)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	525 618	(80 620)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
87375533	
7805469623	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Максима"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	1 821 610	-	-	-	(535 646)	1 285 964
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(80 620)	(80 620)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(80 620)	(80 620)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 821 610	-	-	-	(616 266)	1 205 344
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	525 617	525 617
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	525 617	525 617
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 821 610	-	-	-	(90 648)	1 730 962

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 730 962	1 205 344	1 285 964



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Максима"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

**Общества с ограниченной ответственностью**

/ **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2019
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 057 777	1 871 879
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	276 706	22 807
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	2 772 906	1 630 470
поступления от погашения беспроцентных векселей	4115	-	217 517
прочие поступления	4119	8 165	1 085
Платежи - всего	4120	(3 373 393)	(1 682 873)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 220 473)	(1 665 513)
в связи с оплатой труда работников	4122	(471)	(484)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18 028)	(11 939)
налога на прибыль организаций	4124	(69 575)	-
оплата по соглашению об уступке прав (требований)	4125	(48 000)	-
прочие платежи	4129	(16 846)	(4 937)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(315 616)	189 006
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	700 840	694 523
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	700 840	694 523
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(392 740)	(791 079)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(392 740)	(791 079)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	308 100	(96 556)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(7 516)</b>	<b>92 450</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>102 226</b>	<b>9 776</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>94 710</b>	<b>102 226</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Ларионова Татьяна  
Владимировна**  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2020 г.



## 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 2019г.	2 426 325	1 874 388	(1 667 304)	-	2 633 409
	5250	за 2018г.	845 126	1 832 258	(1 971)	(249 088)	2 426 325
в том числе:							
	ЖК Цвета Радуги						
	5241	за 2019г.	2 205 115	856 363	(1 667 304)	-	1 394 174
	5251	за 2018г.	771 899	1 435 187	(1 971)	-	2 205 115
ЖК Авиатор	5242	за 2019г.	221 210	1 018 025	-	-	1 239 235
	5252	за 2018г.	73 227	147 983	-	-	221 210
Земельные участки	5243	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018г.	-	249 088	-	(249 088)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	1	1	455 085
	5287	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

25-марта 2020 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		в течение периода		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		
		за 2019г.	за 2018г.	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по Договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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	-	1 738	-	-	-	-
	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 задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	2 004 122	1 551 386	99 534	730 300	-	(478 160)	-	-	2 446 582
	5571	за 2018г.	1 830 260	1 172 682	91 613	(804 329)	-	(286 104)	-	-	2 004 122
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	700 840	-	(392 740)	-	-	-	-	308 100
	5572	за 2018г.	229 037	562 042	-	(791 079)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	1 525 962	-	99 534	(284 845)	-	-	-	-	1 340 651
	5573	за 2018г.	1 315 119	132 480	91 613	(13 250)	-	-	-	-	1 525 962
прочая	5554	за 2019г.	-	284 845	-	(48 000)	-	-	-	-	236 845
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2019г.	478 160	565 701	-	(4 715)	-	(478 160)	X	X	560 986
	5575	за 2018г.	286 104	478 160	-	-	-	(286 104)	X	X	478 160
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	2 731 782	5 734 293	18 974	(5 794 454)	-	-	-	-	2 690 595
	5580	за 2018г.	939 618	3 753 436	11 229	(2 258 605)	-	286 104	-	-	2 731 782
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	398 156	2 483 068	-	(2 627 883)	-	-	-	-	253 341
	5581	за 2018г.	306 862	1 410 866	-	(1 319 572)	-	-	-	-	398 156
авансы полученные	5562	за 2019г.	22 807	111 726	-	(134 533)	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	22 807	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 299	72 988	-	(79 055)	-	-	-	-	22 807
	5583	за 2018г.	1 100	5 187	-	(4 988)	-	-	-	-	1 232
кредиты	5564	за 2019г.	40	-	18 974	(18 028)	-	-	-	-	1 299
	5584	за 2018г.	750	-	11 229	(11 939)	-	-	-	-	986
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	40
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	20 618	84 992	-	(87 864)	-	-	-	-	17 746
	5586	за 2018г.	24	831 028	-	(810 434)	-	-	-	-	20 618
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2019г.	2 288 862	2 981 519	-	(2 853 091)	-	-	X	X	2 417 290
	5587	за 2018г.	630 882	1 483 548	-	(111 672)	-	286 104	X	X	2 288 862
Итого	5550	за 2019г.	4 735 904	7 285 679	118 508	(6 524 754)	-	X	X	X	5 137 177
	5570	за 2018г.	2 769 878	4 926 118	102 842	(3 062 934)	-	X	X	X	4 735 904

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.



### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	461 544	133 603
Расходы на оплату труда	5620	408	360
Отчисления на социальные нужды	5630	117	109
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 668	1 721
Итого по элементам	5660	470 737	135 793
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(89 194)	(134 072)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	381 543	1 721

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Ларионова Татьяна Владимировна  
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

## 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	-	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

25 марта 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	48 102	230 685	59 620
в том числе:				
аккредитивы	5801	48 102	230 685	59 620
Выданные - всего	5810	1	1	455 085
в том числе:				
залог земельных участков	5811	1	1	455 085



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2020 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2020 г.

# ООО «Максима»

"Maxsima" Co.Ltd

Россия, 188678, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г.Мурино,  
Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1,  
пом.75-Н

ОГРН 1089847318098  
ИНН/КПП 7805469623/470301001

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

за 2019 год

## 1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Максима» (далее по тексту организация, Общество)

1.2. Юридический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная площадь, д.1-А, корп.1, пом.75-Н.

1.4. Дата государственной регистрации: 12 августа 2008 г., основной государственный регистрационный N 1089847318098.

1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.19 г. был сформирован полностью и составляет 1 821 610 000 (Один миллиард восемьсот двадцать один миллион шестьсот десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Учредитель компании и единственный участник - ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001, ОГРН 1089847168267.

99,9 % долей ООО " МАВИС" владеет российская организация - ООО "УНР" ИНН 7805651230;

0,1% долей ООО «МАВИС владеет российская организация – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993.

Конечными бенефициарами ООО "Максима" являются:

- Казакова В.А.
- Коробов Н.В.
- Франус Д.В.
- Франус С.В.
- Франус Т.Д.

1.6. Единоличный исполнительный орган ООО "Максима" - генеральный директор Ларионова Татьяна Владимировна.

## 2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2019 году.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99).

2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ПБУ 6/01).

На начало и на конец отчетного периода на балансе ООО «Максима» числятся 9 земельных участков общей балансовой стоимостью 1 821 820 000 рублей.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01.01	1 821 820 000,00				1 821 820 000,00	
Земельный участок, S=17551 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70272)	181 978 083,35				181 978 083,35	
Земельный участок, S=20444 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:384)	221 522 000,00				221 522 000,00	
Земельный участок, S=20770 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:382)	439 722 000,00				439 722 000,00	
Земельный участок, S=2377 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70271)	24 665 018,07				24 665 018,07	
Земельный участок, S=24003 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:371)	204 022 000,00				204 022 000,00	
Земельный участок, S=24506 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:378)	264 522 000,00				264 522 000,00	
Земельный участок, S=30308 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:383)	380 022 000,00				380 022 000,00	
Земельный участок, S=4092 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70273)	42 444 898,58				42 444 898,58	
Земельный участок, S=6065 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:381)	62 922 000,00				62 922 000,00	
<b>Итого</b>	<b>1 821 820 000,00</b>				<b>1 821 820 000,00</b>	

2.2. Состав выручки, затрат на производство, запасов, прочих доходов и расходов

Основным видом деятельности ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. В 2019 году организацией велось строительство 2-х жилых комплексов: ЖК «Цвета Радуги» и ЖК «Авиатор». В 2018 году получено разрешение на ввод в эксплуатацию 2-х (двух) корпусов ЖК «Цвета Радуги», еще одно получено 20 мая 2019 года. Реализация недвижимости осуществляется по договорам долевого участия (214-ФЗ). Передача квартир начата в первом квартале 2019 года и продолжилась весь год. Оставшаяся не реализованной в период строительства недвижимость, оформляется в собственность и, являясь готовой продукцией, продается по договорам купли-продажи. Право собственности на помещения оформлено в феврале и августе 2019 года соответственно.

Выручка по основному виду деятельности в 2019 году:

- от услуг Застройщика – 1 001 596 тыс. руб.
- от продажи недвижимости – 134 188 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 48 102 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Максима" по договорам долевого участия в строительстве.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.19 – 2 633 409 тыс. руб.:  
ЖК «Цвета Радуги» - 1 374 174 тыс. руб.

ЖК «Авиатор» - 1 239 235 тыс. руб.:

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.19 – 248 928 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 61 969 тыс. руб.

В составе общехозяйственных расходов в 2019 году (всего – 204 тыс. руб.):  
- оплата труда и страховые взносы – 204 тыс. руб.;

В составе прочих расходов за 2019 год (всего – 20 392) тыс. руб.:

Убыток по договор долевого участия в строительстве – 12 790 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам – 1 738 тыс. руб.

Налоги – 4 570 тыс. руб.

Банковское обслуживание – 749 тыс. руб.

Прочие расходы – 545 тыс. руб.

Проценты к уплате – 79 868 тыс. руб.

В составе прочих доходов за 2019 год (всего – 1 135 тыс. руб.):

Доходы от сдачи в аренду земельного участка – 476 тыс. руб.

Штрафные санкции дольщикам – 594 тыс. руб.

Прочие доходы – 64 тыс. руб.

Проценты к получению – 5 610 тыс. руб.

### 2.3. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 1 450 378 тыс. руб., на сумму просроченной дебиторской задолженности начислен резерв по сомнительным долгам в размере 1 738 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 5 137 177 тыс. руб., в т. ч. долгосрочные обязательства: по ДДУ (дольщики корп. 8 ЖК «Авиатор») – 560 986 тыс. руб., заемные средства – 1 648 751 тыс. руб.; краткосрочные обязательства: по ДДУ (дольщики корп. 3, 4, 5 ЖК «Цвета Радуги» (корпус 3 сдан, срок сдачи корпусов 4 и 5 – 2020 г.; корп.9 ЖК «Авиатор» - срок сдачи 2020 год) – 2 689 610 тыс. руб., заемные средства (% по кредиту) – 986 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.18 г. дебиторская задолженность составляла 850 988 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.18 г. составляла 4 735 904 тыс. руб.

### 2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2019 год: 132 145 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов: - 67 554 тыс. руб. (перенос налогового убытка прошлых периодов)

Изменение отложенных налоговых обязательств: 0 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства: 2 963 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль: 67 554 тыс. руб.

Изменения в ПБУ 18/02, введенные Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н, организация применяет, начиная с отчетности за 2020 год.

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректировку условного дохода по налогу на прибыль отчетного периода, отсутствуют.

### 3. Основные элементы учетной политики предприятия.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется силами привлеченной организации на основании договора оказания услуг с ООО «МАВИС» (договор № 2Б/14 от 01.01.14 г.)

3.1.2. 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.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в составе МПЗ.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. Расходы Застройщика учитываются на счете 20 в виде незавершенного производства до момента передачи квартир и нежилых помещений дольщикам.

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.8. Доходы и расходы, связанные с куплей-продажей валюты (конвертацией) отражаются в "Отчете о финансовых результатах" свернуто (указывается только финансовый результат).

3.1.9. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.10. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств.

3.1.11. Оплата услуг, товаров и работ, связанных со строительством объектов недвижимости в соответствии с законом № 214-ФЗ в отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», в т. ч. приобретенные земельные участки.

### 4. Информация о связанных сторонах.

#### 4.1. Связанные стороны на 31.12.19 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ЛАМ» ИНН 7805474687	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ПЕТЕРГОФСТРОЙ» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «СтройКвадро» ИНН 7805456293	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.



ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «Рядком» ИНН 4703158422	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН7805308993
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Альянс» ИНН 7709659452	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
Ларионова Татьяна Владимировна	Генеральный директор ООО «Максима»

#### 4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2019 г. ООО «Максима» не выдавало займов, в т. ч. связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон в 2019 году отсутствуют.

Долгосрочные займы от связанных сторон (на все выплаты наложен мораторий на выплаты до июня 2022 г. по условиям кредитного договора № 32/17 с ПАО Банк ВТБ):

- от ООО «МАВИС» (дог. № 09/11/17 от 09.11.17 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.19 г. – 173 700 тыс. руб., получено в 2019 г. – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 173 700 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 15 150 тыс. руб., начислено за 2019 год – 19 107 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 34 257 тыс. руб.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 25/04/17 от 25.04.17 г., 11% годовых): задолженность на 01.01.19 г. – 2 020 тыс. руб., получено в 2019 году - 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 2 020 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 1 675 тыс. руб., начислено за 2019 год – 222 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 1 897 тыс. руб.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 27/04/18 от 27.04.18 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.19 г. – 5 086 тыс. руб., получено в 2019 году – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 5 086 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 295 тыс. руб., начислено за 2019 год – 559 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 855 тыс. руб.

- от ООО "СтройКвадро" (договор № СК-01/15 от 27.05.15 г., 10,5% годовых): задолженность на 01.01.19 г. – 32 990 тыс. руб., получено в 2019 г. – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 32 990 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 13 313 тыс. руб., начислено за 2019 год - 3 464 тыс. руб., погашено за 2019 год – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 16 777 тыс. руб.

---

- от Франус Т.Д. (Договор займа б/н от 23.10.2013 г., 8,5% годовых): задолженность на 01.01.19 г. – 896 256 тыс. руб., получено в 2019 г. – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. - 896 256 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 100 632 тыс. руб., начислено за 2019 год – 76 182 тыс. руб., погашено за 2019 год – 0 тыс. руб., остаток задолженности по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 176 814 тыс. руб.

- Франус Д.В. (переуступленные проценты по Договору займа б/н от 23.10.2013 г.): задолженность на 01.01.19 г. - 284 845 тыс. руб. погашена полностью путем подписания Соглашения об уступке между ООО «МАВИС» и Франусом Д.В.

В 2019 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Максима» не получало.

### **Услуги связанным сторонам в 2019 году:**

#### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.19 г. - 176 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.19 г. – 300 тыс. руб.

Оказано услуг – 4 140 тыс. руб. (вознаграждение Застройщика – 3 600 тыс. руб., аренда земельного участка – 540 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.19 г. - 704 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.19 г. – отсутствует.

На 01.01.19 г. ООО «Максима» получило от ООО "Альянс" целевое финансирование по договорам долевого участия – 425 тыс. руб., получено в 2019 - 40 448 тыс. руб. Передано коммерческих помещений (использовано целевое финансирование) – 40 873 тыс. руб. Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" на 31.12.19 г. – отсутствует.

В счет оплаты задолженности по договорам долевого участия в строительстве, ООО «Максима» получило от ООО «Альянс» простые беспроцентные векселя, сроком оплаты «по предъявлению» на сумму 40 873 тыс. руб., на 31.12.19 г. векселя не погашены.

### **Оказано услуг связанными сторонами в 2019 году:**

#### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 45 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 65,3 тыс. руб. (аренда офиса);

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.19 г. - 49 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

#### ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.19 г. – 74 398 тыс. руб.

---

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.19 г. – 117 958 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 117 471 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 96 412 тыс. руб., услуги технического заказчика – 21 059 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.19 г. – 35 689 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.19 г. – 181 181 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.19 года – 1 637 тыс. руб., перевыставлено в 2019 году – 6 140 тыс. руб., погашено в 2019 г. – 2 200 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 5 577 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" по Соглашению об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 22.11.2018 (УПТ от ЛАМ по договору № Л-01/15 от 27.05.15) на 31.12.19 г. – 13 251 тыс. руб.

#### ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 12 607 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.19 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 210 825 тыс. руб. (агентские услуги по продаже недвижимости – 205 404 тыс. руб., сопровождение: бюджетное, архивное, финансовое, юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ – 5 421 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.19 г. – 23 123 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.19 г. - отсутствует.

В 2019 году было подписано соглашение об уступке от 17.06.2019 г.: Франус Д.В. (переуступленные проценты по Договору займа б/н от 23.10.2013 г.) уступил ООО «МАВИС» задолженность ООО «Максима» на сумму 284 845 тыс. руб., в 2019 году погашено – 48 000 тыс. руб., остаток задолженности ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» на 31.12.19 г. составляет 236 845 тыс. руб. Срок погашения задолженности – не ранее июня 2022 года.

Так же в 2019 году было подписано Соглашение об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 30.06.19 г., по которому ООО «Максима» уступило ООО «МАВИС» право требования к ООО «МАВИС-Строй» на сумму 106 462 тыс. руб. Задолженность ООО «МАВИС» перед ООО «Максима» по соглашению от 30.06.19 г. на 31.12.19 г. составляет 106 462 тыс. руб.

#### ООО "Стройтек":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.19 г. – 8 450 тыс. руб., в 2019 году услуги не оказывались, погашение задолженности не производилось, задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" на 31.12.19 г. – 8 450 тыс. руб.

#### ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.19 г. – 300 796 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.19 г. – 101 151 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 1 993 601 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 1 984 771 тыс. руб., авторский надзор – 1020 тыс. руб., услуги лаборатории – 7 810 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.19 г. – 183 649 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.19 г. – 404 475 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.19 года – 651 тыс. руб., перевыставлено в 2019 году – 3 115 тыс. руб., погашено в 2019 г. – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 3 766 тыс. руб.

В 2019 году подписано Доп. соглашение между ООО «РКС-Энерго», ООО «Максима» и ООО «МАВИС-Монолит» о замене стороны в договоре поставки электроэнергии на строительную площадку. По условиям Доп. соглашения, задолженность ООО «МАВИС-Монолит» перед ООО «Максима» составила – 1 819 тыс. руб. На 31.12.19 г. данная задолженность не погашена.

#### ООО «СтройАрсенал»

В 2018 году было заключено тройственное Соглашение о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований между ООО «Максима», ООО «СтройАрсенал» и ООО «ЭГМ».

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "СтройАрсенал" по Соглашению от 29.10.18 г. на 01.01.19 г. – 3 231 тыс. руб., в 2019 году погашение задолженности не производилось, задолженность ООО "Максима" перед ООО "СтройАрсенал" на 31.12.19 г. – 3 231 тыс. руб.

Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала в 2019 году составили – 357 тыс. руб., расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды – 117 тыс. руб.

#### **5. Учет расходов по займам и кредитам от сторонних организаций и физических лиц.**

Между ООО «Максима» и ПАО БАНК ВТБ заключен кредитный договор № 32/17 от 03.10.17 г. (9,9% годовых+0,38 за неиспользованный лимит): задолженность на 01.01.19 г. – отсутствует, получено в 2019 г. – 700 840 тыс. руб., погашено – 392 740 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.19 г. – 308 100 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.19 г. – 40 тыс. руб., начислено за 2019 год – 18 973 тыс. руб., погашено – 18 028 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.19 г. – 986 тыс. руб. Лимит кредитной линии – 820 000 тыс. руб.

В обеспечение исполнения собственных обязательств перед ПАО БАНК ВТБ по кредитному договору № 32/17 от 03.10.17 г., ООО «Максима» заложило земельный участок по залоговой стоимости 1 тыс. руб. (кад. № 47:07:07:22001:382).

#### **6. Учет финансовых вложений.**

Финансовые вложения в 2019 году организацией не осуществлялись. Краткосрочные банковские депозиты признаются организацией денежными эквивалентами.

## 7. Денежные средства и их эквиваленты.

Депозиты на 31.12.19 г.

Наименование контрагента	Сумма депозита, руб.	Задолженность на 31.12.18 г., руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2019 году)	Процентная ставка, годовых
Депозитный421028104378000021 33, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	19 500 000,00	19 500 000,00	13/4	5,19%
Депозитный421028107378000021 34, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	30 200 000,00	30 200 000,00	13/4	5,19%

По состоянию на 31.12.19 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляют 45 010 тыс. руб.

## 8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2019 году составила 1 человек.

## 9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Информация о чистых активах Общества и его Уставном капитале за последние три года представлена ниже в таблице:

Показатель	Значение показателя					
	в тыс.руб.			в % к валюте баланса		
	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.17	31.12.18	31.12.19
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	1 285 964	1 205 344	1 730 962	31,71%	20,29%	25,2%
2. Уставный капитал	1 821 610	1 821 610	1 821 610	44,91%	30,66%	26,52%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 535 646	- 616 266	- 90 648	- 13,2%	- 10,37%	- 1,32%

По состоянию на 31.12.2019 г. чистые активы имеют положительное значение: – 1 730 962 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. размер чистых активов несущественно меньше уставного капитала, что связано с убытками по текущей деятельности в связи с реализацией долгосрочных проектов по строительству ЖК «Цвета Радуги» и ЖК «Авиатор». За 2019 году разрыв между уставным капитал и чистыми активами уменьшился на 525 618 тыс. руб. и к концу 2020 года чистые активы Общества будут превышать уставной капитал.

ООО «Максима» планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

## 10. События после отчетной даты. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

За период после отчетной даты 31.12.19 г. существенные события, которые могли бы повлиять на имущественное или финансовое положение ООО «Максима», отсутствуют.

Оценочные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность ООО «Максима» за 2019 год, отсутствуют.

13 марта 2020 г. в РФ произошло непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют (доллар США вырос до 74,0274 руб. по сравнению с 61,9057 руб. по состоянию на 31.12.19 г., курс евро вырос до 83,6584 по сравнению с 69,3777 по состоянию на 31.12.19 г.). В

связи с тем, что Общество не имеет кредиторской задолженности в долларах США/евро, данное событие в будущем отчетном периоде, по нашим прогнозам, не повлечет за собой существенных неблагоприятных последствий.

На 31.12.19 г. условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие условные обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, возникновение которых высоко вероятно, отсутствуют.

## 11. Прочие сведения.

В течение 2019 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, организацией не осуществлялось.

Также, после отчетной даты, отсутствуют официальные публикации о каких-либо значимых действиях органов государственной власти (национализация, переоценка и т.п.).

Решения о прекращении деятельности (ее части) Общества его участниками не принималось.

Генеральный директор

ООО «Максима»



Т.В.Ларионова

место штампа  
налогового органа

**ООО "МАКСИМА",**

**7805469623/470301001**

(реквизиты налогоплательщика

(представителя):

- полное наименование организации,

ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального

предпринимателя (физического лица),

ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган **4703** настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "МАКСИМА", 7805469623/470301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2019**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,  
отчетный год)

**NO\_VUNOTCH\_4703\_4703\_7805469623470301001\_20200326\_5b3b86a3-f3d0-**

представленной в файле


**4329-a919-8738fbce319f**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**4703**

(наименование, код налогового органа)

 Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов:  
ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области (Котляров Валерий Николаевич)

место штампа  
налогового органа

**7805469623/470301001**

(реквизиты

налогоплательщика(представителя):

- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального

предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

**4703, ИФНС России по**

**Всеволожскому району**

Налоговый орган **Ленинградской области**

(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАКСИМА", 7805469623/470301001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН  
(при наличии))

представил(а) **26.03.2020** в **13.46.11** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2019**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

**NO\_VUNOTCH\_4703\_4703\_7805469623470301001\_20200326\_5b3b86a3-f3d0-4329-a919-**

в файлах

**8738fbce319f**

(наименование файлов)

**4703, ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской  
области**

в налоговый орган


(наименование и код налогового органа)

которая поступила **26.03.2020** и принята налоговым органом **26.03.2020**,

регистрационный номер **0000000000960176814**

**4703, ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области**

(наименование, код налогового органа)

 Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов:  
ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области (Котляров Валерий Николаевич)