



	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 765 253	1 670 938	258 407
	Прочие оборотные активы	1260	7	12	13
	Итого по разделу II	1200	5 183 059	10 813 452	8 885 113
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 183 059	10 813 452	8 885 113

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	500 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 605 948	940 680	443 909
	Итого по разделу III	1300	3 005 948	1 340 680	943 909
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	5 968	745 523
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	-	5 968	745 523
	Итого по разделу IV	1400	-	5 968	745 523
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	12 806	34 777
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 925 997	9 143 033	7 160 903
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	1 123 371	8 715 471	6 659 154
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	251 114	310 965	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 177 111	9 466 804	7 195 681
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 183 059	10 813 452	8 885 113



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 085 532	1 770 780
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	3 557 333	1 306 685
	Продажа недвижимости	21102	2 523 199	464 095
6	Себестоимость продаж	2120	(1 313 581)	(553 021)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(197 664)	(226 624)
	Продажа недвижимости	21202	(1 102 407)	(326 397)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 771 951	1 217 759
6	Коммерческие расходы	2210	(144 722)	(30 466)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 627 229	1 187 293
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.1	Проценты к получению	2320	137 744	153 667
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 468	6 868
	Прочие расходы	2350	(22 535)	(24 663)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 748 906	1 323 165
	Налог на прибыль	2410	(949 791)	(267 894)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(949 791)	(267 894)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(89 448)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 709 667	1 055 271

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 709 667	1 055 271
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
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 2021 г.	3100	500 000	-	-	-	443 909	943 909
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 055 271	1 055 271
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 055 271	1 055 271
пересценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	(100 000)	-	-	-	(558 500)	(658 500)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
пересценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(100 000)	-	-	X	-	(100 000)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(558 500)	(558 500)

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 2022 г.	3200	400 000	-	-	-	940 680	1 340 680
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 709 668	3 709 668
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 709 668	3 709 668
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 044 400)	(2 044 400)
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	(2 044 400)	(2 044 400)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	400 000	-	-	-	2 605 948	3 005 948

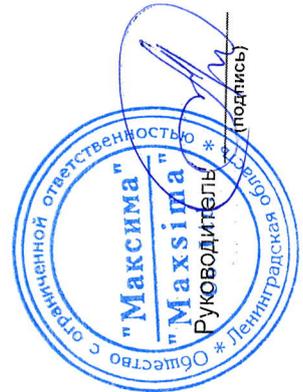
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 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	-	-	-

На 31 декабря 2022 г.

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 005 948	1 340 680	943 909



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 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) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2023
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 892 127	5 165 406
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 263 892	306 518
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по ДУДС	4114	1 298 455	4 705 992
прочие поступления	4119	329 780	152 896
Платежи - всего	4120	(2 120 412)	(3 585 925)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 072 762)	(2 959 379)
в связи с оплатой труда работников	4122	(399)	(483)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 806)	(21 972)
налога на прибыль организаций	4124	(849 866)	(97 899)
НДС	4125	(146 541)	(500 658)
прочие платежи	4129	(38 038)	(5 534)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 771 715	1 579 481
<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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 677 400)	(166 950)
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	(1 677 400)	(66 950)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи (уменьшение УК)	4324	-	(100 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 677 400)	(166 950)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	94 315	1 412 531
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 670 938	258 407
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 765 253	1 670 938
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

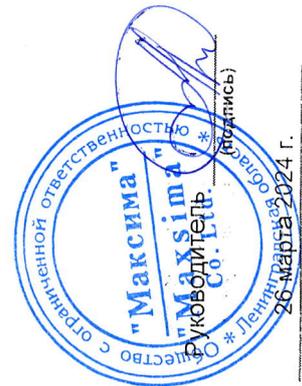
**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26-марта-2024 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	7 532 588	-	7 532 588	3 016 416	(8 457 845)	-	-	2 091 159	-	2 091 159	
	5420	за 2022г.	6 432 456	-	6 432 456	5 558 235	(4 458 103)	-	X	7 532 588	-	7 532 588	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	10	-	10	-	-	-	-	10	-	10	
	5421	за 2022г.	10	-	10	-	-	-	-	10	-	10	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	405 566	-	405 566	1 163 840	(1 102 406)	-	-	467 000	-	467 000	
	5422	за 2022г.	124 469	-	124 469	607 494	(326 397)	-	-	405 566	-	405 566	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	92 919	(92 919)	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	269 198	-	269 198	329 116	(521 628)	-	-	76 686	-	76 686	
	5425	за 2022г.	532 177	-	532 177	876 292	(1 139 271)	-	-	269 198	-	269 198	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	144 722	(144 722)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	30 466	(30 466)	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	5407	за 2023г.	6 003 674	-	6 003 674	1 142 555	(5 653 381)	-	-	1 492 848	-	1 492 848	
	5427	за 2022г.	5 073 147	-	5 073 147	3 438 365	(2 507 838)	-	-	6 003 674	-	6 003 674	
НДС (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	5408	за 2023г.	854 140	-	854 140	143 264	(942 789)	-	-	54 615	-	54 615	
	5428	за 2022г.	702 653	-	702 653	605 618	(454 131)	-	-	854 140	-	854 140	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.





Итого	5550	за 2023г.	9 161 807	6 993 554	-	(14 229 364)	X	-	1 925 997
	5570	за 2022г.	7 941 203	10 514 122	-	(9 293 518)	X	-	9 161 807

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 182 058	570 681
Расходы на оплату труда	5620	343	360
Отчисления на социальные нужды	5630	102	98
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	144 722	30 466
Итого по элементам	5660	1 327 225	601 605
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(18 118)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	131 078	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 458 303	583 487

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

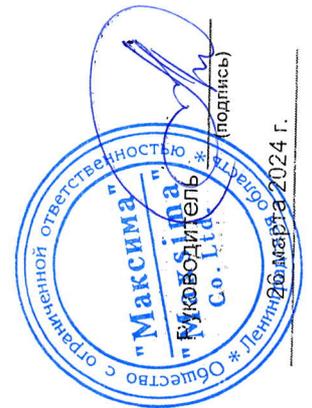


Ларионова Татьяна  
 Владиимировна  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 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	310 965	212 220	(272 072)	-	251 114



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	75 368	16 395	545 756
в том числе:				
аккредитивы	5801	75 368	16 395	545 756
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
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 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2024 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 2023 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 01.01.23 г. был сформирован полностью и составлял 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей 00 копеек. 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.

В 2023 году единственным участником приняты решения о выплате дивидендов на общую сумму 2 044,4 млн. руб.:

02.02.23 г. – дивиденды по итогам 2022 года и предыдущие периоды – 100 млн. руб.

14.04.23 г. – дополнительные дивиденды по итогам 2022 года и предыдущие периоды – 800 млн. руб.

07.11.23 г. – дивиденды по итогам 9 месяцев 2023 года и предыдущие периоды – 1 144,4 млн. руб.

Задолженность перед учредителем по дивидендам на 31.12.23 г. – 367 млн. руб.

Конечными бенефициарами ООО «Максима» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д. – 65%

- прочие физические лица – менее 20% каждый.

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

## 2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2023 году.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности - 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

### Раскрытие существенных показателей.

#### 2.1. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством дома, квалифицируются Обществом как оборотный актив и отражаются в разделе «Оборотные активы» бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы».

В строке «Запасы» отражены затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках заключенных ДУДС, а также за счет собственных средств:

- Затраты в незавершенном строительстве ЖК «Авиатор» на 31.12.23 – 1 492 858 тыс. руб.
- НДС, относящийся к расходам на строительство многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенных помещений к ним, отдельно-строящих паркингов и прочих зданий (сооружений), входящих в состав МЖК – 54 615 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.23 г. – 76 686 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (недвижимость) на 31.12.23 г. - 467 000 тыс. руб.

В связи с ростом цен на недвижимость, резерв под обесценение ТМЦ в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» по состоянию на 31.12.23 г. создавать не требовалось.

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

Основным видом деятельности ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. В 2023 году организацией велось строительство ЖК «Авиатор». Получено разрешения на ввод в эксплуатацию очередного корпуса ЖК «Авиатор». Реализация недвижимости осуществляется по договорам долевого участия (214-ФЗ). Передача квартир продолжилась весь год. Оставшаяся не реализованной в период строительства недвижимость,

оформляется в собственность и, являясь готовой продукцией, продается по договорам купли-продажи.

Выручка по основному виду деятельности в 2023 году:

- от услуг Застройщика – 3 557 333 тыс. руб.
- от продажи недвижимости – 2 523 199 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 75 368 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Максима" по ДУДС/КП.

Сумма прочих доходов за 2023 год составила 6 468 тыс. руб.

Проценты к получению (по депозитам) – 137 744 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2023 год всего на сумму 22 535 тыс. руб.:

- налоги – 22 311 тыс. руб.
- прочие – 224 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 2023 г. составила 1 234 889 тыс. руб., в т.ч. краткосрочные авансы, уплаченные подрядным организациям – 377 668 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 1 925 997 тыс. руб., в т. ч. краткосрочные обязательства перед дольщиками в рамках заключенных договоров долевого участия – 1 123 371 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность составляла 1 514 830 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составляла 9 161 807 тыс. руб.

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

Сумма налога на прибыль: 949 791 тыс. руб.

### 2.5. Прочее.

По строке 2460 отражена сумма налога на сверхприбыль, исчисленного в связи с нормами Федерального закона от 04.08.2023 N 414-ФЗ "О налоге на сверхприбыль": 89 448 тыс. руб.

## **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 01 января 2002 г. N 1.

Руководствуясь исключительно требованием рациональности п.7.4 Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 10611 "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" (вместе с "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)",

"Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)" в следствии того, что от способа отражения учета основных средств и арендных обязательств, в бухгалтерской отчетности организации, не зависят экономические решения пользователей этой отчетности (информация несущественная) ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется.

В случае, если Общество принимает решение не признавать в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода (либо включает в стоимость другого актива) равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 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. К запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДУДС;

- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;

- себестоимость строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве;

- НДС, относящийся к расходам на строительство многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенных помещений к ним, отдельно-стоящих паркингов и прочих зданий (сооружений), входящих в состав МЖК;

- готовая продукция (жилые и нежилые помещения, на которые в установленном порядке зарегистрировано право собственности) предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Учет расходов на строительство многоквартирных домов ведется на счете 08.03 в разрезе объектов строительства и видов расходов.

Учет расходов на содержание застройщика ведется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов строительства и видов расходов до момента передачи квартир и нежилых помещений дольщикам.

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Организация в отношении стоимости запасов, предназначенных для управленческих нужд, признает расходами периода, в котором были понесены.

Резерв под обесценение создается только если есть признаки обесценения. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

3.1.7. Выручка от оказания услуг застройщика признается по мере передачи квартир в завершенном строительстве МЖК дольщикам. Выручка определяется отдельно по каждому дольщику.

3.1.8. Долгосрочные депозиты (срок размещения свыше 180 дней) учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.9. Краткосрочные депозиты (срок размещения менее 180 дней) учитываются в составе денежных средств.

3.1.10. 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, предназначенные для возведения МЖК.

3.1.11. Учет отложенных налоговых активов и обязательств по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

#### 4. Информация о связанных сторонах.

##### 4.1. Связанные стороны на 31.12.23 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «РИМП» ИНН 7839506062	ООО «Невский-54» ИНН 7805765164
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «УНР» ИНН 7805651230
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., 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 «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «УНР» ИНН 7805651230
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 «УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671	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 «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ООО «УНР» ИНН 7805651230 – 80%
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387	ООО «УНР» ИНН 7805651230
Ларионова Татьяна Владимировна	Генеральный директор ООО «Максима»

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

В 2023 г. ООО «Максима» не выдавало займов, в т. ч. связанным сторонам.

Долгосрочные займы от связанных сторон в 2023 году отсутствуют.

Краткосрочные займы от связанных сторон:

В рамках Соглашения о частичной уступке от 25.01.2021 по дог.займа от 23.10.13 г. (в т.ч. НДС/Л) имелась задолженность по начисленным процентам на 01.01.23 г. – 12 806 тыс. руб., на 31.12.23 г. задолженность погашена.

В 2023 г. иных краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Максима» не получало.

#### **Услуги связанным сторонам в 2023 году:**

##### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.23 г. – 239 071 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.23 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 200 500 тыс. руб. (продажа недвижимости).

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.23 г. – 253 155 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.23 г. – отсутствует.

##### ООО «МАВИС»:

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.23 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" по выданным авансам на 01.01.23 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 139 143 тыс. руб. (вознаграждение Застройщика).

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.23 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" по выданным авансам на 31.12.23 г. – отсутствует.

### **Оказано услуг связанными сторонами в 2023 году:**

#### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.23 г. – 191 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.23 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 125 тыс. руб. (аренда офиса, земельного участка).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.23 г. – 316 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.23 г. - отсутствует.

В 2023 году между ООО «Альянс» и ООО «Максима» были подписаны Соглашения об уступке прав (требований) от 14.04.23 г. на общую сумму 23 131 тыс. руб. На 31.12.23 г. задолженность не погашена.

#### ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой»»:

В 2023 году между ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» и ООО «Максима» было подписано Соглашение от 29.05.23 г. об уступке требований по погашению дебиторской задолженности от продажи жилых помещений на общую сумму 195 506 тыс. руб. На 31.12.23 г. задолженность погашена.

#### ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.23 г. – 18 384 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.23 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 128 843 тыс. руб. (агентские услуги по продаже недвижимости – 122 936 тыс. руб., сопровождение: бюджетное, архивное, финансовое, юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ – 5 906 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.23 г. – 19 949 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.23 г. – 45 тыс. руб.

По Соглашению об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 30.06.19 г., ООО «МАВИС» должно ООО «Максима» на 01.01.23 г. 106 462 тыс. руб. На 31.12.23 г. задолженность не погашена.

Задолженность ООО «МАВИС» перед ООО «Максима» по выданным простым краткосрочным беспроцентным векселям на 01.01.23 г. составила 251 600 тыс. руб., на 31.12.23 – 251 600 тыс. руб.

Задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по оплаченной, но не переданной (находящейся в стадии строительства) жилой недвижимости на 01.01.23 г. составила 234 605 тыс. руб., в 2023 года недвижимость передана в собственность ООО «МАВИС». Задолженность отсутствует.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.23 г. – 188 913 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.23 г. – 178 428 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 266 194 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 216 789 тыс. руб., авторский надзор – 660 тыс. руб., услуги лаборатории – 1 210 тыс. руб., проектные работы – 11 925 тыс. руб., услуги технического заказчика – 18 333 тыс. руб., услуги по передаче квартир – 17 277 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.23 г. – 7 622 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.23 г. – 13 110 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.23 года и на 31.12.23 г. – 2 131 тыс. руб.

На 01.01.23 г. задолженность ООО «МАВИС-Монолит» по Доп. соглашению между ООО «РКС-Энерго», ООО «Максима» и ООО «МАВИС-Монолит» о замене стороны в договоре поставки электроэнергии на строительную площадку составила 1 819 тыс. руб. На 31.12.23 г. сумма задолженности не изменилась.

ООО "МАВИС-Монтаж":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.23 г. – 38 118 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.23 г. – 293 788 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 878 578 тыс. руб. (СМР по договорам генерального подряда – 714 678 тыс. руб., прочие СМР – 163 899 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.23 г. – 20 727 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.23 г. – 21 312 тыс. руб.

В течение 2023 года ООО «Максима» не осуществлялись операции со следующими связанными сторонами:

- ООО «Стройтек» ИНН 4703136066
- ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609
- ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405
- ООО «Невский-54» ИНН 7805765164
- ООО «РИМП» ИНН 7839506062
- ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512
- ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
- ООО «Сфера» ИНН 7805697250
- ООО «УНР» ИНН 7805651230
- ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571
- ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249
- ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916
- ООО «УК «Вотоня» ИНН 7805807671
- ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580
- ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812
- ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180

- ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785
- ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138
- ООО «СОЦСТРОЙ» ИНН 7805788387

Выплаты административно-управленческому персоналу в 2023 году:

Составили – 343 тыс. руб., налоги – 145,8 тыс. руб. (в т. ч. НДФЛ – 44,5 тыс. руб., страховые взносы – 101,3 тыс. руб.)

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

Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций, отсутствуют.

#### **6. Учет финансовых вложений.**

Финансовые вложения в 2023 году организацией не осуществлялись. Краткосрочные банковские депозиты признаются организацией денежными эквивалентами.

#### **7. Денежные средства и их эквиваленты.**

По состоянию на 31.12.23 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляют 1 765 253 тыс. руб., в т. ч. на краткосрочных депозитных счетах – 1 716 100 тыс. руб.

#### **8. Социальные показатели.**

Среднесписочная численность работников в 2023 году составила 1 человек.

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

Чистые активы: 3 005 948 тыс. руб.

Уставный капитал: 400 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 2 605 948 тыс. руб.

#### **10. Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв предстоящих расходов. Сумма резерва по состоянию на 31.12.23г. сформирована в размере 251 114 тыс. руб. и представляет собой:

- 89.448 тыс. руб. - налог на сверхприбыль, исчисленный в связи с нормами Федерального закон от 04.08.2023 N 414-ФЗ "О налоге на сверхприбыль" и подлежащий уплате в срок до 25.01.2024г.;

- 161.666 тыс. руб. - запланированные в соответствии с проектной/сметной документацией расходы, которые оказывают влияние на формирование себестоимости заверенных строительством жилых помещений, расходы по которым произведены не в полном объеме (резервируются следующие виды строительно-монтажных работ: отделка жилых помещений, благоустройство, подключение к сетям).

Резерв по предстоящей оплате отпускных работникам Общества не формируется исходя из реализации принципа рациональности п.7.4 Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 10611 "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" (вместе с "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)", "Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)") в следствии того, что исходя из величины

фонда оплаты труда и количества персонала данная информация отнесена Обществом к несущественной.

#### **11. Обеспечение обязательств.**

В 2023 году обеспечения обязательств не выдавались.

#### **12. Информация о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности.**

Общество считает незначительным возможность влияния финансовых, правовых и т.п. рисков на хозяйственную деятельность.

Общество считает незначительным влияние валютного риска на хозяйственную деятельность, поскольку осуществляет операции исключительно в валюте РФ. Операции в валюте Обществом в 2023 году не осуществлялись.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество располагает достаточными источниками финансирования, имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

#### **13. Информация об экологической деятельности**

Общество в своей деятельности не оказывает существенного негативного влияния на состояние окружающей среды.

#### **14. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).**

14.03.2024 г. единственным участником Общества принято решение о выплате дивидендов по итогам 2023 года и предыдущих периодов в размере 500.000 тыс. руб.

Другие события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

#### **15. Прочие сведения.**

15.1. В соответствии новой редакцией учетной политики для целей бухгалтерского учета (начало действия с 01.01.2023г.) пересмотрен порядок отражения в бухгалтерском балансе информации о накопленных затратах по объектам капитального строительства многоквартирных жилых домов в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и связанных с этими затратами сумм НДС.

Руководствуясь положениями п. 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика» в бухгалтерской отчетности, составленной по состоянию на 31.12.23г. сравнительные показатели строк бухгалтерского баланса и связанных с данными строками соответствующих разделов Пояснений по состоянию на 31.12.22г. и 31.12.21г. отражены ретроспективно:

Строка баланса	Наименование показателя	Бухгалтерский баланс, составленный по состоянию на 31.12.22г.		Бухгалтерский баланс, составленный по состоянию на 31.12.23г. (сопоставимые показатели)	
		На 31.12.22г.	На 31.12.21г.	На 31.12.22г.	На 31.12.21г.
1151	Незавершенное строительство, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве	6 003 674	5 073 147	-	-
1152	НДС по строительству, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве	854 140	702 653	-	-
<b>1210</b>	<b>Запасы, в т.ч.:</b>			<b>7 532 588</b>	<b>6 432 456</b>
12103	Незавершенное строительство, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве			6 003 674	5 073 147
12104	НДС по строительству, в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве			854 140	702 653

## 15.2. Прочая информация

Геополитическая напряженность, а также пакеты санкций, принятые в отношении Российской Федерации, в течение 2022-2023 годов не оказали существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2023 года не произошло.

Общество полагает, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности

В течение 2023 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

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

Генеральный директор

ООО «Максима»



Т.В.Ларионова