

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

|  |                          |            |    |             |
|--|--------------------------|------------|----|-------------|
|  |                          |            |    | <b>Коды</b> |
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Максима"</u>  | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 | 2021        |
| Идентификационный номер налогоплательщика  | по ОКПО                  | 87375533   |    |             |
| Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>  | ИНН                      | 7805469623 |    |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</u>                            | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей   | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |             |
| Местонахождение (адрес)<br><u>188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н</u> | 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             | 7805685984    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | 1167847414019 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 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        | 5 775 800             | 5 394 771             | 4 897 899             |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
| 2.1       | Основные средства в организации   | 11501       | -                     | 228 687               | 1 821 820             |
| 2.2       | Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве) | 11502       | 5 073 147             | 4 594 672             | 2 633 409             |
|           | НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)        | 11503       | 702 653               | 571 413               | 442 670               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180        | -                     | 19 507                | 75 684                |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>5 775 800</b>      | <b>5 414 278</b>      | <b>4 973 583</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                       |                       |                       |
| 4.1       | Запасы  | 1210        | 656 656               | 498 548               | 310 906               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                         | 1220        | 105 333               | 69 185                | 38 553                |
| 5.1       | Дебиторская задолженность   | 1230        | 2 088 904             | 1 805 473             | 1 450 378             |
|           | в том числе:  |             |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками   | 12301       | 1 304 761             | 1 535 277             | 1 281 751             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                        | 1240        | -                     | -                     | -                     |

|  |  |      |           |           |           |
|--|--|------|-----------|-----------|-----------|
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 258 407   | 1 248 420 | 94 710    |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260 | 13        | 14        | 9         |
|  | Итого по разделу II                      | 1200 | 3 109 313 | 3 621 640 | 1 894 556 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                            | 1600 | 8 885 113 | 9 035 919 | 6 868 140 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)     | 1310  | 500 000                  | 1 000 000                | 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  | 443 909                  | 407 224                  | (90 648)                 |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 943 909                  | 1 407 224                | 1 730 962                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                      |       |                          |                          |                          |
| 5.3       | Заемные средства   | 1410  | -                        | -                        | 1 648 751                |
|           | Отложенные налоговые обязательства   | 1420  | -                        | 3 962                    | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 5.3       | Прочие обязательства   | 1450  | 745 523                  | 2 869 776                | 797 831                  |
|           | в том числе:<br>обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 14501 | 745 523                  | 2 869 776                | 560 986                  |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 745 523                  | 2 873 738                | 2 446 582                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                      |       |                          |                          |                          |
| 5.3       | Заемные средства   | 1510  | 34 777                   | 874 404                  | 986                      |
| 5.3       | Кредиторская задолженность   | 1520  | 7 160 903                | 3 772 275                | 2 689 609                |
|           | в том числе:<br>обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 15201 | 6 659 154                | 3 303 975                | 2 417 290                |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 7         | Оценочные обязательства  | 1540  | -                        | 108 278                  | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 7 195 681                | 4 754 956                | 2 690 595                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 8 885 113                | 9 035 919                | 6 868 140                |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Максима"</b>          | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2021</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> | по ОКПО                  | <b>87375533</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>          | ИНН                      | <b>7805469623</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
|   |  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код   | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110  | 1 097 940                   | 1 109 906                   |
|           | в том числе:                            |       |                             |                             |
|           | Услуги Застройщика                      | 21101 | 852 961                     | 710 224                     |
|           | Продажа недвижимости                    | 21102 | 221 862                     | 399 682                     |
|           |   | 21103 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120  | (211 066)                   | (359 527)                   |
|           | в том числе:                            |       |                             |                             |
|           | Услуги Застройщика                      | 21201 | (58 877)                    | (81 109)                    |
|           | Продажа недвижимости                    | 21202 | (129 073)                   | (278 418)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100  | 886 874                     | 750 379                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210  | (7 588)                     | (30 324)                    |
|           | Управленческие расходы                  | 2220  | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200  | 879 286                     | 720 055                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310  | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320  | 21 513                      | 12 652                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330  | (727)                       | (69 280)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340  | 7 960                       | 7 207                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350  | (248 351)                   | (48 187)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300  | 659 681                     | 622 447                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410  | (172 995)                   | (124 575)                   |
|           | в том числе:                            |       |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411  | (157 450)                   | (64 436)                    |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412  | (15 545)                    | (60 139)                    |
|           | Прочее                                  | 2460  | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400  | 486 686                     | 497 872                     |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 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 | 486 686                        | 497 872                        |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Ларионова Татьяна  
Владимировна

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 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 2019 г.                     | 3100 | 1 821 610        | -   | -                  | -                 | (90 648)                                     | 1 730 962 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 497 872                                      | 497 872   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 497 872                                      | 497 872   |
| переоценка 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                 | -  | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | (821 610)        | -   | -                  | -                 | -  | (821 610) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | (821 610)        | -   | -                  | X                 | -  | (821 610) |
| 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 2020 г.                     | 3200 | 1 000 000        | -   | -                  | -                 | 407 224                                      | 1 407 224 |
| Увеличение капитала - всего:<br>в том числе:                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 486 685                                      | 486 685   |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 486 685                                      | 486 685   |
| 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 | (500 000)        | -   | -                  | -                 | (450 000)                                    | (950 000) |
| 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 | (500 000)        | -   | -                  | X                 | -  | (500 000) |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | (450 000)                                    | (450 000) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3300 | 500 000          | -   | -                  | -                 | 443 909                                      | 943 909   |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2020 г. |                                 | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2019 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                             | -                               | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                               |                                 |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                             | -                               | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                               |                                 |                       |
| 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 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 943 909               | 1 407 224             | 1 730 962             |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 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 ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 87375533   |    |      |
| 7805469623 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 4 164 715                   | 5 503 072                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 209 601                     | 360 895                     |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | 980                         | 26                          |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| поступления по договорам участия в долевом строительстве  | 4114 | 3 886 517                   | 5 123 178                   |
| оплата векселей   | 4115 | 43 748                      | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 23 869                      | 18 973                      |
| Платежи - всего   | 4120 | (3 579 676)                 | (3 203 262)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (3 213 193)                 | (2 787 135)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (432)                       | (447)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (219 238)                   | (36 096)                    |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (142 140)                   | (86 207)                    |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (4 673)                     | (293 377)                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 585 039                     | 2 299 810                   |
| <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<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | -                              | 59 160                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | -                              | 59 160                         |
| 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 | (1 575 052)                    | (1 205 260)                    |
| 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 | (450 000)                      | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (625 052)                      | (852 260)                      |
| уменьшение уставного капитала   | 4324 | (500 000)                      | (353 000)                      |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (1 575 052)                    | (1 146 100)                    |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (990 013)                      | 1 153 710                      |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 1 248 420                      | 94 710                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 258 407                        | 1 248 420                      |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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                                      |                       |                          |                         |   |   |
|                               |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация |   |   |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2021г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
| в том числе:                  | 5110 | за 2020г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
|                               | 5101 | за 2021г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |
|                               | 5111 | за 2020г. | -                        | -   | -         | -                        | -   | -                     | -                        | -                       | - | - |

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

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



## 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 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5180 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5190 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5181 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 2021г. | 4 594 672      | 2 659 791           | (2 181 315) | -   | 5 073 147        |
|  | 5250 | за 2020г. | 2 633 409      | 3 679 506           | (1 718 243) | -   | 4 594 672        |
| в том числе:<br>ЖК Цвета Радуги  | 5241 | за 2021г. | 1 215 344      | 484 501             | (401 412)   | -   | 1 298 433        |
|  | 5251 | за 2020г. | 1 394 174      | 798 620             | (977 270)   | -   | 1 215 344        |
| ЖК Авиатор 146   | 5242 | за 2021г. | 3 379 328      | 2 175 289           | (1 779 903) | -   | 3 774 714        |
|  | 5252 | за 2020г. | 1 239 235      | 2 880 886           | (740 973)   | -   | 3 379 328        |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2021г. | за 2020г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:   |      |           |           |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:   |      |           |           |
|  | 5271 | -         | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| 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                     |
|   | 5287 | -                     | -                     | -                     |

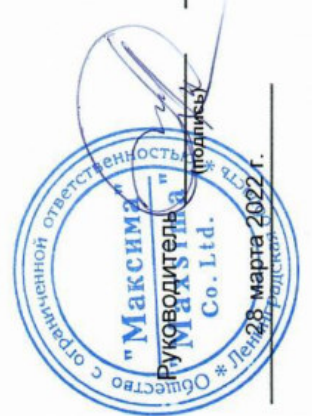


Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

| Наименование показателя                              | Код  | Период    | Изменения за период           |   |   |  |             |                                  |                        |   |   |   | На конец периода                                    |   |                               |   |         |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|---|---|-------------------------------|---|---------|
|  |      |           | На начало года                |   | поступление   |  |             |                                  | выбыло                 |   |   |   | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |         |
|  |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |   |   |   |                               |   |         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего       | 5501 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5521 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5522 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5503 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5523 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5504 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
| Прочая   | 5524 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5505 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
|  | 5525 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | -                                       | -       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего      | 5510 | за 2021г. | 1 807 211                     | (1 738)                                 | 3 031 500   | -  | (2 748 069) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 2 090 642                               | (1 738) |
|  | 5530 | за 2020г. | 1 452 116                     | (1 738)                                 | 3 218 600   | -  | (2 863 505) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 1 807 211                               | (1 738) |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | 87 078                        | -                                       | 1 119 206   | -  | (1 102 540) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 103 744                                 | -       |
|  | 5531 | за 2020г. | 3 400                         | -                                       | 1 127 906   | -  | (1 044 228) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 87 078                                  | -       |
|  | 5512 | за 2021г. | 1 535 277                     | -                                       | 949 484   | -  | (1 180 000) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 1 304 761                               | -       |
|  | 5532 | за 2020г. | 1 281 751                     | -                                       | 1 421 381   | -  | (1 167 855) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 1 535 277                               | -       |
|  | 5513 | за 2021г. | 141 108                       | (1 738)                                 | 309 942   | -  | (320 591)   | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 130 459                                 | (1 738) |
| Прочая   | 5533 | за 2020г. | 123 217                       | (1 738)                                 | 669 313   | -  | (651 422)   | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 141 108                                 | (1 738) |
|  | 5514 | за 2021г. | 43 748                        | -                                       | 652 868   | -  | (144 938)   | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 551 678                                 | -       |
|  | 5534 | за 2020г. | 43 748                        | -                                       | -   | -  | -           | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | -   | -                             | 43 748                                  | -       |
| Беспроцентные векселя 3х лиц                         | 5500 | за 2021г. | 1 807 211                     | (1 738)                                 | 3 031 500   | -  | (2 748 069) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | X   | -                             | 2 090 642                               | (1 738) |
|  | 5520 | за 2020г. | 1 452 116                     | (1 738)                                 | 3 218 600   | -  | (2 863 505) | -                                | -                      | -   | -   | - | -   | X   | -                             | 1 807 211                               | (1 738) |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2021 г.         |                      | На 31 декабря 2020 г.         |                      | На 31 декабря 2019 г.         |                      |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|  |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего  | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:   |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая   | 5543 | -                             | 1 738                | -                             | 1 738                | -                             | 1 738                |
|  | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                                    | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             |                                   |   |   | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|-----------------------------------|---|---|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  |             | выбыло                            |   |   |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | спписание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего            | 5551 | за 2021г. | 2 869 776              | 3 434 191   | -  | (136 889)   | -                                 | (5 421 555)                                     | -   | -   | 745 523   |                          |
| в том числе:   | 5571 | за 2020г. | 2 446 582              | 4 349 489   | 88 947   | (1 215 771) | -                                 | (2 799 471)                                     | -   | -   | 2 869 776   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
| займы  | 5572 | за 2020г. | 308 100                | 59 160  | -  | (367 260)   | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
| прочая   | 5553 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
|  | 5573 | за 2020г. | 1 340 651              | -   | 88 947   | (555 194)   | -                                 | (874 404)                                       | -   | -   | -   |                          |
|  | 5554 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
|  | 5574 | за 2020г. | 236 845                | -   | -  | (231 680)   | -                                 | (5 165)   | -   | -   | -   |                          |
| обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5555 | за 2021г. | 2 869 776              | 3 434 191   | -  | (136 889)   | -                                 | (5 421 555)                                     | X   | X   | 745 523   |                          |
|  | 5575 | за 2020г. | 560 986                | 4 290 329   | -  | (61 637)    | -                                 | (1 919 902)                                     | X   | X   | 2 869 776   |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего           | 5560 | за 2021г. | 4 646 678              | 6 450 542   | 147 933  | (9 471 028) | -                                 | 5 421 555                                       | -   | -   | 7 195 680   |                          |
| в том числе:   | 5580 | за 2020г. | 2 690 595              | 5 528 418   | 7 917  | (6 379 723) | -                                 | 2 799 471                                       | -   | -   | 4 646 678   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 5561 | за 2021г. | 433 762                | 3 444 331   | -  | (3 378 226) | -                                 | -   | -   | -   | 499 867   |                          |
|  | 5581 | за 2020г. | 253 341                | 2 652 429   | -  | (2 472 008) | -                                 | -   | -   | -   | 433 762   |                          |
| авансы полученные  | 5562 | за 2021г. | 22 354                 | 22 781  | -  | (45 135)    | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
|  | 5582 | за 2020г. | -                      | 168 236   | -  | (145 882)   | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
| расчеты по налогам и взносам                               | 5563 | за 2021г. | 2 449                  | 199 634   | -  | (200 605)   | -                                 | -   | -   | -   | 22 354  |                          |
|  | 5583 | за 2020г. | 1 232                  | 84 346  | -  | (83 129)    | -                                 | -   | -   | -   | 1 478   |                          |
| кредиты  | 5564 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | -   | -   | 2 449   |                          |
|  | 5584 | за 2020г. | 986                    | -   | 7 917  | (8 903)     | -                                 | -   | -   | -   | -   |                          |
| займы  | 5565 | за 2021г. | 874 404                | -   | 147 933  | (987 560)   | -                                 | -   | -   | -   | 34 777  |                          |
|  | 5585 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | -   | -   | 874 404   |                          |
| прочая   | 5566 | за 2021г. | 9 734                  | 255 595   | -  | (264 925)   | -                                 | -   | -   | -   | 404   |                          |
|  | 5586 | за 2020г. | 17 746                 | 323 435   | -  | (336 612)   | -                                 | -   | -   | -   | 404   |                          |
| обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5567 | за 2021г. | 3 303 975              | 1 578 201   | -  | (3 644 577) | -                                 | 5 421 555                                       | X   | X   | 6 659 154   |                          |
|  | 5587 | за 2020г. | 2 417 290              | 1 478 362   | -  | (2 511 579) | -                                 | 1 919 902                                       | X   | X   | 3 303 975   |                          |
| расчеты с учредителями по уменьшению УК                    | 5568 | за 2021г. | -                      | 500 000   | -  | (500 000)   | -                                 | -   | X   | X   | -   |                          |
|  | 5588 | за 2020г. | -                      | 821 610   | -  | (821 610)   | -                                 | -   | X   | X   | -   |                          |
| расчеты с учредителем по выплате дивидендов                | 5569 | за 2021г. | -                      | 450 000   | -  | (450 000)   | -                                 | -   | X   | X   | -   |                          |
|  | 5589 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                 | -   | X   | X   | -   |                          |



|       |      |           |           |           |         |             |   |   |   |           |
|-------|------|-----------|-----------|-----------|---------|-------------|---|---|---|-----------|
| Итого | 5550 | за 2021г. | 7 516 454 | 9 884 733 | 147 933 | (9 607 917) | - | X | - | 7 941 203 |
|       | 5570 | за 2020г. | 5 137 177 | 9 877 907 | 96 864  | (7 595 494) | - | X | - | 7 516 454 |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Ларионова Татьяна Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 368 730   | 546 750   |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 357       | 322       |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 86        | 97        |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 7 588     | 30 324    |
| Итого по элементам  | 5660 | 376 761   | 577 493   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (158 107) | (187 642) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 218 654   | 389 851   |

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

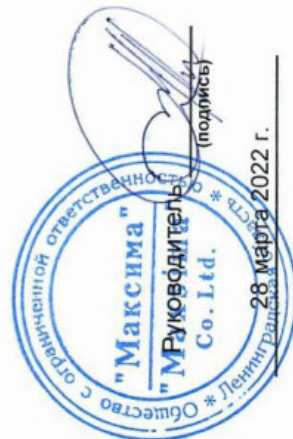


Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 | 108 278                | 40 308   | (148 586) | -                            | -                        |
| в том числе:                    | 5701 | -                      | -        | -         | -                            | -                        |



Ларионова Татьяна  
 Владимировна  
 (расшифровка подписи)

(подпись)  
 28 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего       | 5800 | 545 756               | 143 909               | 48 102                |
| в том числе:             |      |                       |                       |                       |
| аккредитивы              | 5801 | 545 756               | 143 909               | 48 102                |
| Выданные - всего         | 5810 | -                     | -                     | 1                     |
| в том числе:             |      |                       |                       |                       |
| залог земельных участков | 5811 | -                     | -                     | 1                     |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2021г.      |                 | за 2020г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено 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          |      |                |                 |                   |               |
| за 2021г.                          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2020г.                          | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2021г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2020г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 2021 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 01.01.21 г. был сформирован полностью и составлял 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей. Уставный капитал оплачен полностью. 26 мая 2021 года, в соответствии с п.2 ст.19 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об уменьшении уставного капитала до 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек. Задолженность перед учредителем погашена путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

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 2021 году единственным участником приняты решения о выплате дивидендов на общую сумму 450 000 тыс. руб.:

01.03.21 г. – дивиденды по итогам 2020 года – 150 000 тыс. руб.

15.12.21 г. – дивиденды по итогам 9 месяцев 2021 года – 300 000 тыс. руб.

Задолженность перед учредителем по дивидендам погашена полностью.

Конечными бенефициарами ООО «Максима» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д.

- прочие физические лица – менее 20% каждый.

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

## 2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2021 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 отчетного периода на балансе ООО «Максима» числятся 2 земельных участков общей балансовой стоимостью 228 687 тыс. руб.

Тыс. руб.

| Основные средства   | Наличие на 01.01.21 г. | Поступление в 2021 г. | Выбытие в 2021 г. |
|---|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Земельный участок, S=2377 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70271) | 24 665                 | -                     | 24 665            |
| Земельный участок, S=24003 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:371)  | 204 022                | -                     | 204 022           |
| Всего:  | 228 687                | -                     | 228 687           |

Во втором квартале 2021 года земельный участок с кад. № 47:07:0722001:371 был передан безвозмездно Администрации г. Мурино Всеволожского района Ленинградской области. Земельный участок с кад. № 47:07:0722001:70271) был реализован в декабре 2021 г.

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

Основным видом деятельности ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. В 2021 году организацией велось строительство 2-х жилых комплексов: ЖК «Цвета Радуги» и ЖК «Авиатор». Получены разрешения на ввод в эксплуатацию 1-ого корпуса ЖК «Цвета Радуги» и 2-х корпусов ЖК «Авиатор» (жилой корпус и паркинг). 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 2021 году:

- от услуг Застройщика – 852 961 тыс. руб.

- от продажи недвижимости – 221 863 тыс. руб.

Прочая выручка – 23 116 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 545 756 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Максима" по ДУДС.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.21 – 5 073 147 тыс. руб.:

ЖК «Цвета Радуги» - 1 298 433 тыс. руб.

ЖК «Авиатор» - 3 774 714 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.21 – 532 177 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 124 469 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2021 год (всего – 248 351) тыс. руб.:

Безвозмездная передача имущества органам власти – 204 022 тыс. руб.

Расходы по проданным внеоборотным активам – 37 537 тыс. руб.

Налоги – 5 164 тыс. руб.

Прочие расходы – 901.



Проценты к уплате – 727 тыс. руб.

В составе прочих доходов за 2021 год (всего – 7 960 тыс. руб.):

Доходы от продажи внеоборотных активов – 3 149 тыс. руб.

Доходы от сдачи в аренду земельного участка – 266 тыс. руб.

Прочие доходы – 4 545 тыс. руб.

Проценты к получению – 21 513 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 2021 г. составила 2 088 904 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 2021 г. составила 7 941 203 тыс. руб., в т. ч. долгосрочные обязательства: по ДДУ (доляшки корп. 3 ЖК «Авиатор») – 745 523 тыс. руб.; краткосрочные обязательства: по ДДУ (доляшки корп. 6, 7 ЖК «Цвета Радуги» (корпус 6 сдан, срок сдачи корпуса 7 – авг.2022 г.; корп. 8, 4, 5 и 7 ЖК «Авиатор» - корпус 8 сдан, корп. 4, 5 и 7 срок сдачи сентябрь - декабрь 2022 год) – 6 659 154 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2020 г. дебиторская задолженность составляла 1 805 473 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.20 г. составляла 7 516 455 тыс. руб.

### 2.4. Оценочные обязательства.

В 2020 году был сформирован резерв предстоящих расходов в размере 182 333 тыс. руб. На 31.12.21 г. резерв полностью погашен.

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

Сумма налога на прибыль: 157 450 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль: 15 545 тыс. руб., в т. ч.:

- погашены: в размере 8 258 тыс. руб. (отложенные налоговые активы) и 3 962 тыс. руб. (отложенные налоговые обязательства): в связи с подписанием актов приема-передачи недвижимости покупателями квартир в налоговом учете была признана реализация в 2020 году (в бухгалтерском учете реализация признана в момент перехода права собственности на квартиры - в 2021 году).

- погашены: убытки прошлых периодов (отложенный налоговый актив) в сумме 11 249 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 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. 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. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В отношении прочих видов запасов ФСБУ 5/2019 применяется перспективно.

3.1.12. Общество досрочно не применяет в 2021 году: ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.1.13. 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 31.12.21 г.

| Связанная сторона  | Учредитель/учредители связанной стороны<br>(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 «МАВИС» ИНН 7805460162  |
| ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372                            | ООО «УНР» ИНН 7805651230  |
| 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,<br>ООО «МАВИС» ИНН 7805460162                       |
| ООО «МАВИС» ИНН 7805460162                                   | ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО<br>«ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН7805308993                          |
| ООО «Альянс» ИНН 7805650967                                  | ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580,<br>гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус<br>С.В. |
| ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993                             | ООО «УНР» ИНН 7805651230  |
| ООО «Сфера» ИНН 7805697250                                   | ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580,<br>гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус<br>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 «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180,<br>ООО «МАВИС» ИНН 7805460162                    |
| ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249     | ООО «МАВИС» ИНН 7805460162   |
| ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916                                       | ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580,<br>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 «МАВИС» ИНН 7805460162 – 80%   |
| ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047     | ООО «МАВИС» ИНН 7805460162   |
| ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138                                   | ООО «УНР» ИНН 7805651230   |
| Ларионова Татьяна Владимировна                                    | Генеральный директор ООО «Максима»   |

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

В 2021 г. ООО «Максима» не выдавало займов, в т. ч. связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон в 2021 году отсутствуют.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

- от ООО «МАВИС» (дог. № 09/11/17 от 09.11.17 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.21 г. – 173 700 тыс. руб., получено в 2021 г. – 0 тыс. руб., погашено – 173 700 тыс. руб., задолженность на 31.12.21 г. по основному долгу отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.21 г. – 53 364 тыс. руб., начислено за 2021 год – 3 874 тыс. руб., погашено – 57 238 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.21 г. отсутствует.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 25/04/17 от 25.04.17 г., 11% годовых): задолженность на 01.01.21 г. – 2 020 тыс. руб., получено в 2021 году - 0 тыс. руб., погашено – 2 020 тыс. руб., задолженность по основному долгу на 31.12.21 г. отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.21 г. – 2 119 тыс. руб., начислено за 2021 год – 25 тыс. руб., погашено – 2 144 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.21 г. отсутствует.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 27/04/18 от 27.04.18 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.21 г. – 5 086 тыс. руб., получено в 2021 году – 0 тыс. руб., погашено – 5 085 тыс. руб., задолженность по основному долгу на 31.12.21 г. отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.21 г. – 1 414 тыс. руб., начислено за 2021 год – 63 тыс. руб., погашено – 1 477 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.21 г. отсутствует.

- от ООО "МАВИС" (договор № СК-01/15 от 27.05.15 г., 10,5% годовых): задолженность на 01.01.21 г. – 32 990 тыс. руб., получено в 2021 году – 0 тыс. руб., погашено - 32 990 тыс. руб., задолженность по основному долгу на 31.12.21 г. отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.21 г. – 20 241 тыс. руб., начислено за 2021 год – 702 тыс. руб., погашено – 20 943 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.21 г. отсутствует.

- от Франус Т.Д. (Договор займа б/н от 23.10.2013 г., 8,5% годовых): задолженность на 01.01.21 г. – 411 256 тыс. руб., получено в 2021 г. – 0 тыс. руб., погашено – 411 256 тыс. руб., задолженность по основному долгу на 31.12.21 г. отсутствует; задолженность по начисленным процентам на 01.01.21 г. – 142 408 тыс. руб., начислено за 2021 год – 0 тыс. руб., уступка прав требования по договору займа в части процентов – 142 408 тыс. руб., погашено в 2021 году – 107 630 тыс. руб., остаток задолженности по начисленным процентам на 31.12.21 г. – 34 777 тыс. руб.

В 2021 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Максима» не получало.

#### **Услуги связанным сторонам в 2021 году:**

##### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – 11 167 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.21 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 53 393 тыс. руб. (продажа недвижимости- 20 559 тыс. руб., продажа земельного участка – 4 807 тыс. руб., аренда земельных участков – 288 тыс. руб., возмещение затрат – 27 739 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 53 278 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.21 г. – отсутствует.

В составе дебиторской задолженности числятся простые беспроцентные векселя ООО «Альянс» (векселедатель), сроком оплаты «по предъявлению» на сумму 43 748 тыс. руб., на 31.12.21 г. векселя погашены.

##### Франус Т.Д.

В декабре 2020 года проданы нежилые помещения в ЖК «Авиатор» и ЖК «Цвета Радуги» на общую сумму 42 689 тыс. руб., оплачено в 2021 году – 30 198 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021 г. – 12 491 тыс. руб.

#### **Оказано услуг связанными сторонами в 2021 году:**

##### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.21 г. - отсутствует.

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

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 65 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.21 г. - отсутствует.

##### ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.21 г. – 3 044 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.21 г. – 156 469 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 41 467 тыс. руб. (услуги технического заказчика).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 15 744 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.21 г. – 127 702 тыс. руб.

#### ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – 143 766 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.21 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 267 674 тыс. руб. (агентские услуги по продаже недвижимости – 262 252 тыс. руб., сопровождение: бюджетное, архивное, финансовое, юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ – 5 421 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 127 319 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.21 г. - отсутствует.

На 01.01.21 г. числилась задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по Соглашению об уступке от 17.06.2019 г. на сумму 5 165 тыс. руб. Задолженность погашена полностью.

По Соглашению об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 30.06.19 г., ООО «МАВИС» должно ООО «Максима» на 01.01.21 г. 106 462 тыс. руб. На 31.12.21 г. задолженность не погашена.

Задолженность ООО «МАВИС» перед ООО «Максима» по выданным вексям на 31.12.21 г. составила 551 678 тыс. руб.

Задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по оплаченной, но не переданной (находящейся в стадии строительства) жилой недвижимости на 31.12.20 г. составила 440 287 тыс. руб.

Задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по оплаченным, но не переданной (находящейся в стадии строительства) жилой недвижимости на 31.12.21 г. составила 680 798 тыс. руб.

#### ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.21 г. – 269 014 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.21 г. – 630 017 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 2 215 581 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 2 199 235 тыс. руб., авторский надзор – 1 020 тыс. руб., услуги лаборатории – 15 326 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.21 г. – 237 822 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.21 г. – 343 708 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.21 года – 2 617 тыс. руб., перевыставлено в 2021 году – 165 тыс. руб., погашено в 2021 г. – 650 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.21 г. – 2 131 тыс. руб.

---

На 01.01.21 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 31.12.21 г. сумма задолженности не изменилась.

ООО "МАВИС-Монтаж":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.21 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.21 г. – отсутствует.

Выполнено работ, оказано услуг – 706 675 тыс. руб. (СМР по договорам генерального подряда).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.21 г. – 106 320 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.21 г. – 183 724 тыс. руб.

В течение 2021 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 «СтройАрсенал» ИНН 7805651512
- ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
- 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 «СтройАльянс» ИНН 7805312580
- ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812
- ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785
- ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047
- ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138

Выплаты АУП в 2021 году:

Составили – 357 тыс. руб., налоги – 141,3 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 55,1 тыс. руб., страховые взносы – 86,2 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 2021 году организацией не осуществлялись. Краткосрочные банковские депозиты признаются организацией денежными эквивалентами.

## 7. Денежные средства и их эквиваленты.

Депозиты на 31.12.21 г.

| Наименование контрагента  | Сумма депозита, руб.  | Задолженность на 31.12.21г., руб. | Срок вклада, дней (всего / в 2021 году) | Процентная ставка, годовых |
|---|-----------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Депозитный42102810937000005647, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ | 200 500 000,00        | 200 500 000,00                    | 11/1                                    | 6,15%                      |
| Депозитный42102810937000007221, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ | 25 300 000,00         | 25 300 000,00                     | 11/1                                    | 6,15%                      |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>225 800 000,00</b> | <b>225 800 000,00</b>             |   |                            |

По состоянию на 31.12.21 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляют 32 607 тыс. руб.

## 8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2021 году составила 1 человек.

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

Чистые активы: 943 909 тыс. руб.

Уставный капитал: 500 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 443 909 тыс. руб.

## 10. Обеспечение обязательств.

В 2021 году обеспечения обязательств не выдавались.

## 11. 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.

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 позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

## 12. Информация об экологической деятельности

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

## 13. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).

17.03.2022 г. зарегистрировано уменьшение уставного капитала до размера 400 000 млн. руб.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты Общества.

Данные события могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в 2022 году. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

#### 14. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2021 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2021 года не произошло.

В течение 2021 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



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**

Налоговый орган **4706, Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области** настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

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

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

представил(а) **28.03.2022** в **17.08.55** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2021**

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

в файлах **NO\_VUHOTSН\_4706\_4706\_7805469623470301001\_20220328\_667046f3-747c-46c5-b1c4-b1aa0a328a71**

(наименование файлов)

в налоговый орган **4706, Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области**  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2022** и принята налоговым органом **28.03.2022**,

регистрационный номер **00000000001438436280**

**4706, Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ГФ «СКБ Контур» 28.03.2022 в 23:00  
№ 4706 Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области  
Шульпина Людмила Федоровна  
Сертификат: a84a1f4802ab38a615d4f4095b8b8aa509e63ab1  
Действует с 08.11.2021 до 08.11.2022

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 4706 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, 2021**

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

представленной в файле

**NO\_VUHOTCH\_4706\_4706\_7805469623470301001\_20220328\_667046f3-747c-  
46c5-b1c4-b1aa0a328a71**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**4706**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СБ Контур» 28.03.2022 в 23:05  
№ 4706 Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области  
Шульпина Людмила Федоровна  
Сертификат: a84a1f4802ab38a615d4f4095b8b8aa509e63ab1  
Действует с 08.11.2021 до 08.11.2022