

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Максима» (ОГРН 1089847318098, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д. 1-А, корп. 1, пом. 73-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Максима» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ ООО «МАКСИМА» ЗА 2022 ГОД

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наше заключение и соответствия с этими стандартами описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности внутреннего лица преемственно осуществлять свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Максима» (ОГРН 1089847318098, 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Привокзальная пл., д. 1-А, корп.1, пом.75-Н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Максима» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о

непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – генеральный директор, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

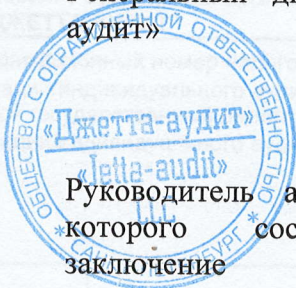
- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

▪ проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Джетта-аудит»



Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Попова Евгения Александровна

ОРНЗ 21706013924, квалификационный аттестат аудитора № К 25594 от 20.01.2006г.

Попова Евгения Александровна

ОРНЗ 21706013924, квалификационный аттестат аудитора № К 25594 от 20.01.2006г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Джетта-аудит».
ОГРН 1167847414019,
198216, Санкт-Петербург, пр. Народного ополчения д. 10 литер А пом. 245-Н,
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006010484.

«24» марта 2023 года

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Формы 017 1x2022 г. 2

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Максима"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная			87375533		
Единица измерения: в тыс. рублей			7805469623		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 770 780	1 097 940
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	1 306 685	852 961
	Продажа недвижимости	21102	464 095	221 862
6	Себестоимость продаж	2120	(553 021)	(211 066)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(226 624)	(58 877)
	Продажа недвижимости	21202	(326 397)	(129 073)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 217 759	886 874
6	Коммерческие расходы	2210	(30 466)	(7 588)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 187 293	879 286
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	153 667	21 513
	Проценты к уплате	2330	-	(727)
	Прочие доходы	2340	6 868	7 960
	Прочие расходы	2350	(24 663)	(248 351)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 323 165	659 681
	Налог на прибыль	2410	(267 894)	(172 995)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(267 894)	(157 450)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(15 545)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 055 271	486 686



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	1 055 271	486 686
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
"Максима"
"Maxsima"
 Co. Ltd.
 * Леонидовская ул. 10/10, 10 этаж, г. Москва *
 Руководитель
 (подпись)

Ларионова Татьяна Владимировна
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
87375533	
7805469623	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / 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 2020 г.	3100	1 000 000	-	-	-	407 224	1 407 224
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	486 685	486 685
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	486 685	486 685
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	(500 000)	-	-	-	(450 000)	(950 000)
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	(500 000)	-	-	X	-	(500 000)
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(450 000)	(450 000)

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 2021 г.	3200	500 000	-	-	-	443 909	943 909
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	1 055 271	1 055 271
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 055 271	1 055 271
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(100 000)	-	-	-	(558 500)	(658 500)
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	(100 000)	-	-	X	-	(100 000)
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(558 500)	(558 500)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	400 000	-	-	-	940 680	1 340 680

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31.12.2022
по ОКТД	8710031
ИНН	7804031834
по ОКВЭД	71.12.2
по ОКПО / Океос	12189 / 10
по ОКБН	352

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 340 680	943 909	1 407 224

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций	410	5 175 727	4 184 715
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	411	305 518	200 800
от продажи имущества, исключенного из состава активов организации	412		980
от продажи финансовых вложений	413		
от операций с ценными бумагами и ценными бумагами, валютными фондами	414	4 705 892	5 886 517
от операций с недвижимым имуществом, включая операции с правами на него	415		43 743
от операций с прочими финансовыми инструментами	416	153 217	23 853
от прочих денежных поступлений	417	(3 623 340)	(3 578 870)
денежные потоки от инвестиционных операций	420		
приобретения (за исключением приобретения дочерних организаций)	421	(3 470 350)	(3 210 164)
приобретения финансовых вложений	422	(853)	(452)
приобретения прочими способами	423	(21 827)	(2 112 261)
приобретения прочими способами	424	(57 953)	(123 146)
приобретения прочими способами	425	(5 933)	(4 871)
приобретения прочими способами	426	1 579 431	534 035
денежные потоки от финансовых операций	430		
финансирование (кроме финансирования дочерних организаций)	431		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	432		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	433		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	434		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	435		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	436		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	437		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	438		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	439		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	440		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	441		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	442		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	443		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	444		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	445		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	446		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	447		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	448		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	449		
финансирование дочерних организаций (долей участия)	450		

Руководитель
Ларионова Татьяна Владимировна
(подпись)

Ларионова Татьяна Владимировна
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Максима"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная**

по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 175 727	4 164 715
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	306 518	209 601
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	980
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	4 705 992	3 886 517
оплата векселей	4115	-	43 748
прочие поступления	4119	163 217	23 869
Платежи - всего	4120	(3 596 246)	(3 579 676)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 470 359)	(3 213 193)
в связи с оплатой труда работников	4122	(483)	(432)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 972)	(219 238)
налога на прибыль организаций	4124	(97 899)	(142 140)
прочие платежи	4129	(5 533)	(4 673)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 579 481	585 039
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(166 950)	(1 575 052)
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	(66 950)	(450 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(625 052)
уменьшение уставного капитала	4324	(100 000)	(500 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(166 950)	(1 575 052)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 412 531	(990 013)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	258 407	1 248 420
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 670 938	258 407
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ларионова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 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		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Ларионова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

1 23 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	228 687	-	-	(228 687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	228 687	-	-	(228 687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

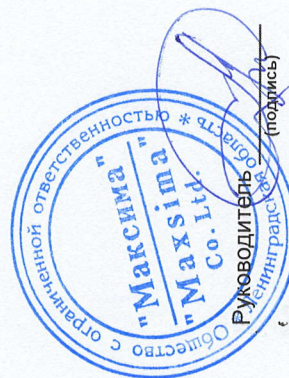
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	5 073 147	3 438 365	(2 507 838)	-	6 003 674
	5250	за 2021г.	4 594 672	2 659 791	(2 181 315)	-	5 073 147
в том числе:							
	ЖК Цвета Радуги						
ЖК Авиатор	5241	за 2022г.	1 298 433	452 100	(1 525 092)	-	225 442
	5251	за 2021г.	1 215 344	484 501	(401 412)	-	1 298 433
	5242	за 2022г.	3 774 714	2 986 264	(982 746)	-	5 778 232
	5252	за 2021г.	3 379 328	2 175 289	(1 779 903)	-	3 774 714

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	228 687
	5288	-	-	-



Ларионова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

20

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Получено 17.08.2022
 Стороженко
 (подпись)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Ларионова Татьяна
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	656 656	-	656 656	1 514 252	(1 496 134)	-	-	-	X	674 774	-	674 774
	5420	за 2021г.	498 548	-	498 548	538 008	(379 901)	-	-	-	X	656 656	-	656 656
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	5421	за 2021г.	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Готовая продукция	5402	за 2022г.	124 469	-	124 469	607 494	(326 397)	-	-	-	-	405 566	-	405 566
	5422	за 2021г.	67 929	-	67 929	165 804	(109 264)	-	-	-	-	124 469	-	124 469
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	19 809	-	19 809	8 329	(28 139)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	532 177	-	532 177	876 292	(1 139 271)	-	-	-	-	269 197	-	269 197
	5425	за 2021г.	410 800	-	410 800	343 416	(222 039)	-	-	-	-	532 177	-	532 177
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		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)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	2 090 642	(1 738)	3 586 877	-	(4 162 689)	-	1 738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021г.	1 807 211	(1 738)	3 031 500	-	(2 748 069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	103 744	-	1 817 195	-	(1 624 822)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	87 078	-	1 119 206	-	(1 102 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	1 304 761	-	1 339 111	-	(1 828 135)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	1 535 277	-	949 484	-	(1 180 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Беспроцентные векселя 3-х лиц	5513	за 2022г.	130 459	(1 738)	390 206	-	(369 289)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	141 108	(1 738)	309 942	-	(320 591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	551 678	-	40 365	-	(340 443)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	43 748	-	652 868	-	(144 938)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 090 642	(1 738)	3 586 877	-	(4 162 689)	-	1 738	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	1 807 211	(1 738)	3 031 500	-	(2 748 069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		
	Код	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	-
	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	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	745 523	1 481 264	-	(8 050)	-	(2 212 769)	-	5 968
	5571	за 2021г.	2 869 776	3 434 191	-	(136 889)	-	(5 421 555)	-	745 523
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2022г.	745 523	1 481 264	-	(8 050)	-	(2 212 769)	X	5 968
	5575	за 2021г.	2 869 776	3 434 191	-	(136 889)	-	(5 421 555)	X	745 523
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 195 680	9 032 858	-	(9 285 468)	-	2 212 769	-	9 155 839
	5580	за 2021г.	4 646 678	6 450 542	147 933	(9 471 028)	-	5 421 555	-	7 195 680
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	499 867	3 633 901	-	(3 882 257)	-	-	-	251 511
	5581	за 2021г.	433 762	3 444 331	-	(3 378 226)	-	-	-	499 867
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	11 800	-	(11 800)	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	22 354	22 781	-	(45 135)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 478	316 337	-	(142 024)	-	-	-	175 791
	5583	за 2021г.	2 449	199 634	-	(200 605)	-	-	-	1 478
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	34 777	-	-	(21 971)	-	-	-	12 806
	5585	за 2021г.	874 404	147 933	-	(987 560)	-	-	-	34 777
прочая	5566	за 2022г.	404	567 563	-	(567 707)	-	-	-	260
	5586	за 2021г.	9 734	255 595	-	(264 925)	-	-	-	404
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2022г.	6 659 154	3 844 757	-	(4 001 209)	-	2 212 769	X	8 715 471
	5587	за 2021г.	3 303 975	1 578 201	-	(3 644 577)	-	5 421 555	X	6 659 154
расчеты с учредителями по уменьшению УК	5568	за 2022г.	-	100 000	-	(100 000)	-	-	X	-
	5588	за 2021г.	-	500 000	-	(500 000)	-	-	X	-
расчеты с учредителями по выплате дивидендов	5569	за 2022г.	-	558 500	-	(558 500)	-	-	X	-
	5589	за 2021г.	-	450 000	-	(450 000)	-	-	X	-

Итого	5550	за 2022г.	7 941 203	10 514 122	-	(9 293 518)	-	X	9 161 80
	5570	за 2021г.	7 516 454	9 884 733	147 933	(9 607 917)	-	X	7 941 20



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

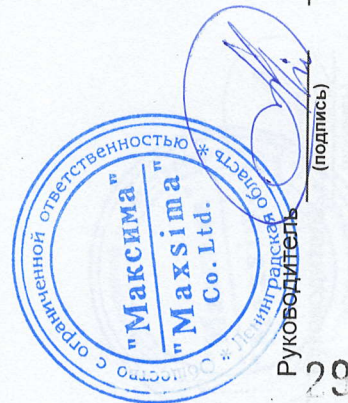


23 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	570 681	368 730
Расходы на оплату труда	5620	360	357
Отчисления на социальные нужды	5630	98	86
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	30 466	7 588
Итого по элементам	5660	601 605	376 761
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(18 118)	(158 107)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	583 487	218 654

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

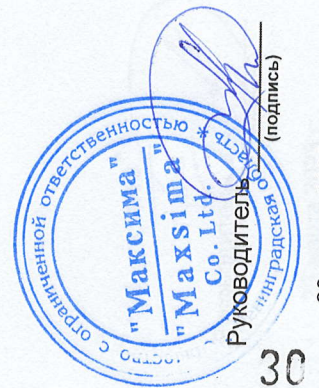


Руководитель
Ларионова Татьяна
Владимировна
(подпись)
(расшифровка подписи)

23 марта 2023 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	-	386 966	(76 001)	-	310 965



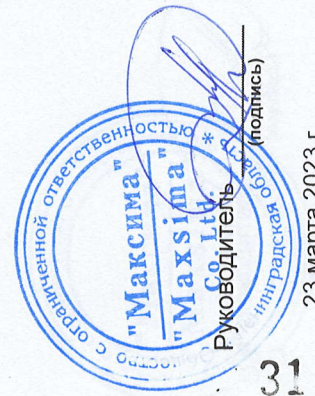
Ларионова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

23 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	16 395	545 756	143 909
в том числе:				
аккредитивы	5801	16 395	545 756	143 909
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

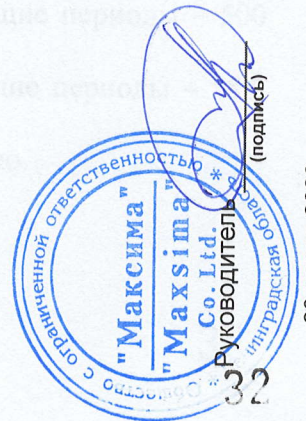


Ларионова Татьяна
 Владимировна
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Ларионова Татьяна
Владимировна
(расшифровка подписи)



23 марта 2023 г.

ООО «Максима»

"Maxxima" 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 2022 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 01.01.22 г. был сформирован полностью и составлял 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей. Уставный капитал оплачен полностью. 10 января 2022 года, в соответствии с ст.20 Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", единственным участником компании было принято решение об уменьшении уставного капитала до 400 000 000 (четыреста 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 2022 году единственным участником приняты решения о выплате дивидендов на общую сумму 558,5 млн. руб.:

25.05.22 г. – дивиденды по итогам 1 квартала 2022 года и предыдущие периоды – 500 млн. руб.

24.11.22 г. – дивиденды по итогам 9 месяцев 2022 года и предыдущие периоды – 58,5 млн. руб.

Задолженность перед учредителем по дивидендам погашена полностью.

Конечными бенефициарами ООО «Максима» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д. – 65%

- прочие физические лица – менее 20% каждый.

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

2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2022 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 (ФСБУ 6/2020).

Основные средства на балансе организации отсутствуют.

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

Основным видом деятельности ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. В 2022 году организацией велось строительство 2-х жилых комплексов: ЖК «Цвета Радуги» и ЖК «Авиатор». Получены разрешения на ввод в эксплуатацию 7-ого (последнего) корпуса ЖК «Цвета Радуги» и 3-х жилых корпусов ЖК «Авиатор». Реализация недвижимости осуществляется по договорам долевого участия (214-ФЗ). Передача квартир продолжилась весь год. Оставшаяся не реализованной в период строительства недвижимость, оформляется в собственность и, являясь готовой продукцией, продается по договорам купли-продажи.

Выручка по основному виду деятельности в 2022 году:

- от услуг Застройщика – 1 306 685 тыс. руб.
- от продажи недвижимости – 464 095 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 16 395 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Максима" по ДУДС.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.22 – 6 003 674 тыс. руб.:

ЖК «Цвета Радуги» - 225 442 тыс. руб.

ЖК «Авиатор» - 5 778 232 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.22 – 269 197 тыс. руб.

Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 405 566 тыс. руб.

В связи с ростом цен на недвижимость, резерв под обесценение ТМЦ в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» по состоянию на 31.12.22 г. создавать не требовалось.

Сумма прочих доходов за 2022 год составила 6 868 тыс. руб., в т.ч. отражено восстановление резерва по сомнительным долгам на сумму 1 738 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2022 год (всего на сумму 24 663 тыс. руб.) – списание кредиторской задолженности, налоги, штрафы, банковское обслуживание и пр.

Проценты к получению (по депозитам) – 153 667 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 2022 г. составила 1 514 830 тыс. руб., в т.ч. краткосрочные авансы, уплаченные подрядным организациям – 815 737 тыс. руб.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 9 161 807 тыс. руб., в т. ч. обязательства перед дольщиками в рамках заключенных договоров долевого участия – 8 721 439 тыс. руб., из них долгосрочные – 5 968 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность составляла 2 088 904 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.21 г. составляла 7 941 203 тыс. руб.

2.4. Оценочные обязательства.

В 2022 году был сформирован резерв предстоящих расходов в размере 386 966 тыс. руб. Погашено в 2022 году – 76 001 тыс. руб., остаток на 31.12.22 г. – 310 965 тыс. руб.

2.5. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Сумма налога на прибыль: 267 894 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. Выручка от оказания услуг застройщика признается по мере передачи квартир в завершенном строительстве МЖК дольщикам.

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

3.1.8. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

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

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

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

3.1.12. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В отношении прочих видов запасов ФСБУ 5/2019 применяется перспективно.

3.1.13. 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.

3.1.14. При классификации объектов аренды Общество руководствуется положениями ст. 5 ФСБУ 25/2018 «Аренда». По состоянию на 01.01.22г. и в течение 2022 года у Общества отсутствуют договоры аренды, в отношении которых следует признать в бухгалтерском учете право пользования активом.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.22 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ООО «УНР» ИНН 7805651230 – 80%
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387	ООО «УНР» ИНН 7805651230
Ларионова Татьяна Владимировна	Генеральный директор ООО «Максима»

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2022 г. ООО «Максима» не выдавало займов, в т. ч. связанным сторонам.

Долгосрочные займы от связанных сторон в 2022 году отсутствуют.

Краткосрочные займы от связанных сторон:

В рамках Соглашения о частичной уступке от 25.01.2021 по дог. займа от 23.10.13 г. (в т.ч. НДС/ФЛ) имеется задолженность по начисленным процентам на 31.12.21 г. – 34 777 тыс. руб., на 31.12.22г. – 12806 тыс. руб.

В 2022 г. иных краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Максима» не получало.

Услуги связанным сторонам в 2022 году:

ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.22 г. – 53 278 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.22 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 244 293 тыс. руб. (продажа недвижимости- 244 050 тыс. руб., аренда земельных участков – 243 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – 239 071 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.22 г. – отсутствует.

ООО «МАВИС»:

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.22 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" по выданным авансам на 01.01.22 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 127 593 тыс. руб. (вознаграждение Застройщика).

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" по выданным авансам на 31.12.22 г. – отсутствует.

Оказано услуг связанными сторонами в 2022 году:

ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.22 г. – 65 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.22 г. – отсутствует.

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

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – 191 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.22 г. – отсутствует.

ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО «Специализированный застройщик "МАВИС-СТРОЙ" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.22 г. – 15 744 тыс. руб.

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.22 г. – 127 702 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 114 780 тыс. руб. (услуги технического заказчика).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО Специализированный застройщик "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – отсутствует.

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.22 г. – отсутствует.

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.22 г. – 127 319 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.22 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 300 677 тыс. руб. (агентские услуги по продаже недвижимости – 294 684 тыс. руб., сопровождение: бюджетное, архивное, финансовое, юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ – 5 949 тыс. руб., прочее – 44 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.22 г. – 18 384 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.22 г. - отсутствует.

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 простым беспроцентным векселям на 31.12.21 г. составила 551 678 тыс. руб., на 31.12.22 – 251 600 тыс. руб.

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

Задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по оплаченным, но не переданной (находящейся в стадии строительства) жилой недвижимости на 31.12.22 г. составила 234 605 тыс. руб.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.22 г. – 237 822 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.22 г. – 343 708 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 1 383 271 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 1 363 835 тыс. руб., авторский надзор – 670 тыс. руб., услуги лаборатории – 2 185 тыс. руб., проектные работы - 5 355 тыс. руб., услуги технического заказчика – 11 226 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.22 г. – 188 913 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.22 г. – 178 428 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.22 года и на 31.12.22 г. – 2 131 тыс. руб.

На 01.01.22 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 31.12.22 г. сумма задолженности не изменилась.

ООО "МАВИС-Монтаж":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.22 г. – 106 320 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.22 г. – 183 724 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 1 151 737 тыс. руб. (СМР по договорам генерального подряда – 1 061 290 тыс. руб., прочие СМР – 90 447 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монтаж" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.22 г. – 38 118 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монтаж" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.22 г. – 293 788 тыс. руб.

В течение 2022 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 «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
- ООО «СОЦСТРОЙ» ИНН 7805788387

Выплаты административно-управленческому персоналу в 2022 году:

Составили – 360 тыс. руб., налоги – 144,8 тыс. руб. (в т. ч. НДФЛ – 46,8 тыс. руб., страховые взносы – 98 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 2022 году организацией не осуществлялись. Краткосрочные банковские депозиты признаются организацией денежными эквивалентами.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

Краткосрочные депозиты на 31.12.22 г.

Наименование контрагента	Сумма депозита, руб.	Задолженность на 31.12.22 г., руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2022 году)	Процентная ставка, годовых
Депозитный42102810103000933638, Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	14 600 000,00	14 600 000,00	11/2	0,06%
Депозитный42102810130260003435, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	1 460 900 000,00	1 460 900 000,00	12/3	7,38%
Депозитный42102810330260003439, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	167 800 000,00	167 800 000,00	12/3	6,38%
Депозитный42102810730260003440, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	5 200 000,00	5 200 000,00	12/3	6,38
Депозитный42102810830260003502, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	7 000 000,00	7 000 000,00	11/2	7,38
ИТОГО	1 655 500 000,00	1 655 500 000,00		

По состоянию на 31.12.22 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляют 15,4 млн. руб.

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2022 году составила 1 человек.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Чистые активы: 1 340 680 тыс. руб.

Уставный капитал: 400 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 940 680 тыс. руб.

10. Обеспечение обязательств.

В 2022 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. Операции в валюте Обществом в 2022 году не осуществлялись.

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

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

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).

02.02.2023 г. единственным участником Общества принято решение о выплате дивидендов по итогам 2022 года и предыдущих периодов в размере 100 000 тыс. руб.

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

14. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2022 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2022 года не произошло.

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

В течение 2022 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 принимались.

Генеральный директор

ООО «Максима»



Т.В.Ларионова

ООО «Джетта-аудит»

прошито и пронумеровано

44 *Сорок четыре* листов

генеральный директор ООО «Джетта-аудит»

Е. А. Попова
Попова Е. А.

