

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Максима"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>87375533</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>7805469623</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, д. № 1-А, корп. 1, пом. 75-Н</b>		<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7805685984</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1167847414019</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	5 394 771	4 897 899	4 590 283
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	228 687	1 821 820	1 821 820
2.2	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	11502	4 594 672	2 633 409	2 426 324
	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	11503	571 413	442 670	342 138
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19 507	75 684	143 239
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 414 278	4 973 583	4 733 521
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	498 548	310 906	221 712
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 185	38 553	32 793
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 805 473	1 450 378	850 988
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 535 277	1 281 751	845 380
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 248 420	94 710	102 226
	Прочие оборотные активы	1260	14	9	8
	Итого по разделу II	1200	3 621 640	1 894 556	1 207 727
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>9 035 919</b>	<b>6 868 140</b>	<b>5 941 248</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000 000	1 821 610	1 821 610
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	407 224	(90 648)	(616 266)
	Итого по разделу III	1300	1 407 224	1 730 962	1 205 344
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	-	1 648 751	1 525 962
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 962	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 869 776	797 831	478 160
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	2 869 776	560 986	478 160
	Итого по разделу IV	1400	2 873 738	2 446 582	2 004 122
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	874 404	986	40
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 772 275	2 689 609	2 731 742
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве		3 303 975	2 417 290	2 288 862
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	108 278	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 754 956	2 690 595	2 731 782
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 035 919	6 868 140	5 941 248



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 109 906	1 135 784
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21101	710 224	1 001 596
	Продажа недвижимости	21102	399 682	134 188
6	Себестоимость продаж	2120	(359 527)	(372 875)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика	21201	(81 109)	(290 124)
	Продажа недвижимости	21202	(278 418)	(82 751)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	750 379	762 909
6	Коммерческие расходы	2210	(30 324)	(8 464)
6	Управленческие расходы	2220	-	(204)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	720 055	754 241
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 652	5 610
	Проценты к уплате	2330	(69 280)	(79 868)
	Прочие доходы	2340	7 207	1 135
	Прочие расходы	2350	(48 187)	(20 392)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	622 447	660 726
	Налог на прибыль	2410	(124 575)	(135 108)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(64 436)	(67 554)
	отложенный налог на прибыль	2412	(60 139)	(67 554)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	497 872	525 618

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	497 872	525 618
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / 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 2018 г.	3100	1 821 610	-	-	-	(616 266)	1 205 344
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	525 617	525 617
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	1 821 610	-	-	-	(90 648)	1 730 962
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	497 872	497 872
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	497 872	497 872
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	(821 610)	-	-	-	-	(821 610)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Уменьшение уставного капитала	3345	(821 610)	-	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 000 000	-	-	-	407 224	(821 610) 1 407 224

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 407 224	1 730 962	1 205 344



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 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 ОКOPФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
87375533		
7805469623		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 503 072	3 057 777
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	360 895	276 706
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	26	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	5 123 178	2 772 906
прочие поступления	4119	18 973	8 165
Платежи - всего	4120	(3 203 262)	(3 373 393)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 787 135)	(3 220 473)
в связи с оплатой труда работников	4122	(447)	(471)
процентов по долговым обязательствам	4123	(36 096)	(18 028)
налога на прибыль организаций	4124	(86 207)	(69 575)
оплата по соглашению об уступке прав (требований)	4125	-	(48 000)
прочие платежи	4129	(293 377)	(16 846)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 299 810	(315 616)
<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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	59 160	700 840
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 160	700 840
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	(1 205 260)	(392 740)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(852 260)	(392 740)
уменьшение уставного капитала	4324	(353 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 146 100)	308 100
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 153 710	(7 516)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	94 710	102 226
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 248 420	94 710
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		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	спилено затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-		-
	5171	за 2019г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-		-
	5190	за 2019г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-		-
	5191	за 2019г.	-	-		-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 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 2020г.	2 633 409	3 679 506	(1 718 243)	-	4 594 672
	5250	за 2019г.	2 426 325	1 874 388	(1 667 304)	-	2 633 409
в том числе: ЖК Цвета Радуги	5241	за 2020г.	1 394 174	798 620	(977 450)	-	1 215 344
	5251	за 2019г.	2 205 115	856 363	(1 667 065)	-	1 394 174
ЖК Авиатор	5242	за 2020г.	1 239 235	2 880 886	(740 793)	-	3 379 328
	5252	за 2019г.	221 210	1 018 025	-	-	1 239 235

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	1	1
	5287	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

(подпись)

29 марта 2021 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

(подпись)

29 марта 2021 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 446 562	4 349 489	88 947	(1 215 771)	-	(2 799 471)	-	-	2 869 776
в том числе:	5571	за 2019г.	2 004 122	1 551 386	99 534	(730 300)	-	(478 160)	-	-	2 446 562
кредиты	5552	за 2020г.	308 100	59 160	-	(367 260)	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	700 840	-	(392 740)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	1 340 651	-	88 947	(555 194)	-	(874 404)	-	-	308 100
	5573	за 2019г.	1 525 962	-	99 534	(284 845)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	236 845	-	-	(231 680)	-	(5 165)	-	-	1 340 651
	5574	за 2019г.	-	284 845	-	(48 000)	-	-	-	-	-
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2020г.	560 986	4 290 329	-	(61 637)	-	(1 919 902)	X	X	2 869 776
	5575	за 2019г.	478 160	565 701	-	(4 715)	-	(478 160)	X	X	560 986
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 690 595	5 528 418	7 917	(6 379 723)	-	2 799 471	-	-	4 646 678
в том числе:	5580	за 2019г.	2 731 782	5 734 293	18 974	(5 794 454)	-	-	-	-	2 690 595
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	253 341	2 652 429	-	(2 472 008)	-	-	-	-	433 762
	5581	за 2019г.	398 156	2 483 068	-	(2 627 883)	-	-	-	-	253 341
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	168 236	-	(145 882)	-	-	-	-	22 354
	5582	за 2019г.	22 807	111 726	-	(134 533)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 232	84 346	-	(83 129)	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	1 299	72 988	-	(73 055)	-	-	-	-	2 449
кредиты	5564	за 2020г.	986	-	7 917	(8 903)	-	-	-	-	1 232
	5584	за 2019г.	40	-	18 974	(18 028)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	874 404	-	-	986
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	874 404
прочая	5566	за 2020г.	17 746	323 435	-	(336 612)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	20 618	84 992	-	(87 864)	-	5 165	-	-	9 734
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2020г.	2 417 290	1 478 362	-	(2 511 579)	-	1 919 902	X	X	17 746
	5587	за 2019г.	2 288 862	2 981 519	-	(2 853 091)	-	-	X	X	3 303 975
расчеты с учредителем по уменьшению УК	5568	за 2020г.	-	821 610	-	(821 610)	-	-	X	X	2 417 290
	5588	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	5 137 177	9 877 907	96 864	(7 595 494)	-	X	X	X	7 516 454
	5570	за 2019г.	4 735 904	7 285 679	118 508	(6 524 754)	-	X	X	X	5 137 177

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)



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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	546 750	461 544
Расходы на оплату труда	5620	322	408
Отчисления на социальные нужды	5630	97	117
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	30 324	8 668
Итого по элементам	5660	577 493	470 737
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(187 642)	(89 194)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	389 851	381 543

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



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 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	-	182 333	(74 054)	-	108 278
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2021 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	143 909	48 102	230 685
в том числе:				
аккредитивы				
Выданные - всего	5801	143 909	48 102	230 685
в том числе:				
залог земельных участков	5810	-	1	1
	5811	-	1	1



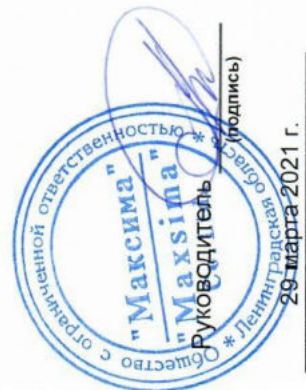
Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		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					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Ларионова Татьяна  
Владимировна  
(расшифровка подписи)

# 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 2020 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 01.01.20 г. был сформирован полностью и составлял 1 821 610 000 (Один миллиард восемьсот двадцать один миллион шестьсот десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью. 16 июня 2020 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 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей 00 копеек. Задолженность перед учредителем погашена частично путем перечисления денежных средств на расчетный счет, частично путем зачета встречных обязательств.

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

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

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

Конечными бенефициарами ООО "Максима" являются:

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

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

## 2. Финансово-хозяйственная деятельность в 2020 году.

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

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

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

Основные средства	Тыс. руб.			
	Наличие на 01.01.20 г.	Поступление в 2020 г.	Выбытие в 2020 г.	Наличие на 31.12.20 г.
Земельный участок, S=17551 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70272)	181 978	-	181 978	-
Земельный участок, S=20444 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:384)	221 522	-	221 522	-
Земельный участок, S=20770 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:382)	439 722	-	439 722	-
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
Земельный участок, S=24506 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:378)	264 522	-	264 522	-
Земельный участок, S=30308 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:383)	380 022	-	380 022	-
Земельный участок, S=4092 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:70273)	42 445	-	42 445	-
Земельный участок, S=6065 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:381)	62 922	-	62 922	-
Всего:	1 821 820	-	1 593 1322	228 687

В третьем квартале 2020 года земельные участки с кад. № 47:07:0722001:70272, -:384, -:382, -:378, -:383, -:381 переведены в состав внеоборотных активов, в связи с получением разрешения на ввод первого построенного корпуса ЖК «Авиатор».

Земельный участок (к.№ 47:07:0722001:70273) S=4092 кв.м. был реализован.

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

Основным видом деятельности ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. В 2020 году организацией велось строительство 2-х жилых комплексов: ЖК «Цвета Радуги» и ЖК «Авиатор». Получены разрешения на ввод в эксплуатацию 2-х (двух) корпусов ЖК «Цвета Радуги» и 1-го (одного) корпуса ЖК «Авиатор». Реализация недвижимости осуществляется по договорам долевого участия (214-ФЗ). Передача квартир продолжилась весь год. Оставшаяся не реализованной в период строительства недвижимость, оформляется в собственность и, являясь готовой продукцией, продается по договорам купли-продажи.

Выручка по основному виду деятельности в 2020 году:

- от услуг Застройщика – 710 224 тыс. руб.

- от продажи недвижимости – 399 682 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 числятся обеспечения обязательств полученные – 143 909 тыс. руб. - аккредитивы, открытые в пользу ООО "Максима" (по договора участия в долевом строительстве – 131 323 тыс. руб., по договорам купли-продажи – 12 586 тыс. руб.).

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.20 – 4 594 671 тыс. руб.:  
ЖК «Цвета Радуги» - 1 215 344 тыс. руб.  
ЖК «Авиатор» - 3 379 328 тыс. руб.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.20 – 410 800 тыс. руб.  
Запасы готовой продукции (нереализованная недвижимость) – 67 929 тыс. руб.

В составе прочих расходов за 2020 год (всего – 48 187) тыс. руб.:  
Расходы по проданным внеоборотным активам – 42 445 тыс. руб.  
Налоги – 4 784 тыс. руб.  
Прочие расходы – 850 тыс. руб.  
Банковское обслуживание – 108 тыс. руб.

Проценты к уплате – 69 280 тыс. руб.

В составе прочих доходов за 2020 год (всего – 7 207 тыс. руб.):  
Доходы от продажи внеоборотных активов – 5 422 тыс. руб.  
Доходы от сдачи в аренду земельного участка – 318 тыс. руб.  
Прочие доходы – 1 467 тыс. руб.

Проценты к получению – 12 652 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 2020 г. составила 1 805 473 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 2020 г. составила 7 516 455 тыс. руб., в т. ч. долгосрочные обязательства: по ДДУ (доляшки корп. 7 ЖК «Авиатор» и корп. 7 ЖК «Цвета Радуги») – 2 869 776 тыс. руб.; краткосрочные обязательства: по ДДУ (доляшки корп. 4, 5, 6 ЖК «Цвета Радуги» (корпус 4, 5 сданы, срок сдачи корпуса 6 – 2020 г.; корп. 8 и 9 ЖК «Авиатор» - корпус 9 сдан, корп. 8 - срок сдачи 2020 год) – 3 303 975 тыс. руб.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.19 г. дебиторская задолженность составляла 1 450 378 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.19 г. составляла 5 137 177 тыс. руб.

### 2.4. Оценочные обязательства.

В 2020 году сформирован резерв предстоящих расходов в размере 182 333 тыс. руб. (предстоящие расходы на отделку жилых помещений, подлежащих передаче доляшкам ЖК «Цвета радуги» корпуса 4 и 5, ЖК «Авиатор» корпус 9, а также его подключение к сетям водопотребления и водоотведения).

Резерв сформирован по состоянию на дату начала передач жилых помещений в возведенных корпусах МЖК. В течении 2020 года погашено 74 054 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.20 г. – 108 278 тыс. руб.

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

Сумма налога на прибыль: 64 436 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль: 60 139 тыс. руб., в т. ч.:

- начислены: 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 будет признана в момент перехода права собственности на квартиры - в 2021 году).

- погашены: убытки прошлых периодов (отложенный налоговый актив) в сумме 64 436 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. Доходы и расходы, связанные с куплей-продажей валюты (конвертацией) отражаются в "Отчете о финансовых результатах" свернуто (указывается только финансовый результат).

3.1.9. Долгосрочные депозиты учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.10. Краткосрочные депозиты учитываются в составе денежных средств.

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

### 4. Информация о связанных сторонах.

#### 4.1. Связанные стороны на 31.12.20 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 «ПЕТЕРГОФСТРОЙ» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ОхтаСтрой» 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, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162



ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Альянс» ИНН 7709659452	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
Ларионова Татьяна Владимировна	Генеральный директор ООО «Максима»

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

В 2020 г. ООО «Максима» не выдавало займов, в т. ч. связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон в 2020 году отсутствуют.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

- от ООО «МАВИС» (дог. № 09/11/17 от 09.11.17 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.20 г. – 173 700 тыс. руб., получено в 2020 г. – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 173 700 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 34 257 тыс. руб., начислено за 2020 год – 19 107 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.20 г. – 53 364 тыс. руб.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 25/04/17 от 25.04.17 г., 11% годовых): задолженность на 01.01.20 г. – 2 020 тыс. руб., получено в 2020 году - 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 2 020 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 1 897 тыс. руб., начислено за 2020 год – 222 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.20 г. – 2 119 тыс. руб.

- от ООО «МАВИС» (дог. № 27/04/18 от 27.04.18 г., 11% годовых, целевой): задолженность на 01.01.20 г. – 5 086 тыс. руб., получено в 2020 году – 0 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 5 086 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 855 тыс. руб., начислено за 2020 год – 559 тыс. руб., погашено – 0 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.20 г. – 1 414 тыс. руб.

- от ООО "СтройКвадро" (договор № СК-01/15 от 27.05.15 г., 10,5% годовых): задолженность на 01.01.20 г. – 32 990 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 16 777 тыс. руб. В 2020 году произошла смена стороны по договору. По Соглашению от 01.04.20 г. займодавцем по договору № СК-01/15 от 27.05.2015г. стало ООО «МАВИС». Начислены проценты за 2020 год – 3 464 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 32 990 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 31.12.20 г. – 20 241 тыс. руб.

- от Франус Т.Д. (Договор займа б/н от 23.10.2013 г., 8,5% годовых): задолженность на 01.01.20 г. – 896 256 тыс. руб., получено в 2020 г. – 0 тыс. руб., погашено – 485 000 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 411 256 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 176 814 тыс. руб., начислено за 2020 год – 65 594 тыс. руб., погашено в 2020 году – 0 тыс. руб., уступка прав требования по договору займа в части процентов – 100 000 тыс. руб., остаток задолженности по начисленным процентам на 31.12.20 г. – 142 408 тыс. руб.

На 31.12.20 г. все займы переведены в состав краткосрочных обязательств.

В 2020 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Максима» не получало.

#### **Услуги связанным сторонам в 2020 году:**

##### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 01.01.20 г. – 704 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 01.01.20 г. – отсутствует.

Оказано услуг – 10 643 тыс. руб. (продажа недвижимости- 10 112 тыс. руб., аренда земельных участков – 351 тыс. руб.);

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" за оказанные услуги на 31.12.20 г. – 11 167 тыс. руб.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" по выданным авансам на 31.12.20 г. – отсутствует.

В составе дебиторской задолженности числятся простые беспроцентные векселя ООО «Альянс» (векселедатель), сроком оплаты «по предъявлению» на сумму 43 748 тыс. руб., на 31.12.20 г. векселя не 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., задолженность на 31.12.2020г. – 42 689 тыс. руб.

#### **Оказано услуг связанными сторонами в 2020 году:**

##### ООО «Альянс»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 01.01.20 г. – 49 тыс. руб.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.20 г. - отсутствует.

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

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Альянс" за оказанные услуги на 31.12.20 г. - отсутствует.

Задолженность ООО "Альянс" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.20 г. - отсутствует.

#### ООО «МАВИС-СТРОЙ»:

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.20 г. – 35 689 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.20 г. – 181 181 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 49 011 тыс. руб. (услуги технического заказчика).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.20 г. – 3 044 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.20 г. – 156 469 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.20 года – 5 577 тыс. руб., коммунальные услуги в 2020 году не перевыставлялись, задолженность оплачена полностью.

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" по Соглашению об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 22.11.2018 (УПТ от ЛАМ по договору № Л-01/15 от 27.05.15) на 01.01.20 г. – 13 251 тыс. руб. Задолженность погашена в 2020 году полностью.

#### ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.20 г. – 23 123 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.20 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 406 469 тыс. руб. (агентские услуги по продаже недвижимости – 401 048 тыс. руб., сопровождение: бюджетное, архивное, финансовое, юридическое, бухгалтерское, кадровое, ИТ – 5 421 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.20 г. – 143 766 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.20 г. - отсутствует.

На 01.01.20 г. числилась задолженность ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» по Соглашению об уступке от 17.06.2019 г. на сумму 236 845 тыс. руб., в 2020 году погашено – 231 480 тыс. руб., остаток задолженности ООО «Максима» перед ООО «МАВИС» на 31.12.20 г. составляет 5 165 тыс. руб.

По Соглашению об уступке прав требований и зачете встречных однородных требований от 30.06.19 г., ООО «МАВИС» должно ООО «Максима» на 01.01.20 г. 106 462 тыс. руб. На 31.12.20 г. задолженность не погашена.

В 2020 году между ООО «Максима» и ООО «МАВИС» были заключены договоры участия в долевом строительстве на сумму 821 400 тыс. руб. Оплачено дольщиком на 31.12.20 г. 468 610 тыс. руб., остаток задолженности – 352 790 тыс. руб.

#### ООО "Стройтек":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "Стройтек" за оказанные услуги на 01.01.20 г. – 8 450 тыс. руб., в 2020 году услуги не оказывались, задолженность в 2020 году погашена полностью.

#### ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 01.01.20 г. – 183 649 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 01.01.20 г. – 404 475 тыс. руб.

Выполнено работ, оказано услуг – 2 053 128 тыс. руб. (в т. ч. по договорам генерального подряда и прочие СМР – 2 042 198 тыс. руб., авторский надзор – 1020 тыс. руб., услуги лаборатории – 9 910 тыс. руб.).

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "МАВИС-Монолит" за выполненные работы, оказанные услуги на 31.12.20 г. – 269 014 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" по выданным авансам на 31.12.20 г. – 630 017 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Максима" за обеспечение генерального подрядчика коммунальными услугами на 01.01.20 года – 3 766 тыс. руб., перевыставлено в 2020 году – 50 тыс. руб., погашено в 2020 г. – 1 200 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.20 г. – 2 617 тыс. руб.

На 01.01.20 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 31.12.20 г. сумма задолженности не изменилась.

#### ООО «СтройАрсенал»

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

Задолженность ООО "Максима" перед ООО "СтройАрсенал" по Соглашению от 29.10.18 г. на 01.01.20 г. – 3 231 тыс. руб., в 2020 задолженность погашена полностью.

Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала в 2020 году составили – 322 тыс. руб., расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды – 97 тыс. руб.

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

Между ООО «Максима» и ПАО БАНК ВТБ был заключен кредитный договор № 32/17 от 03.10.17 г. (9,9% годовых+0,38% за неиспользованный лимит): задолженность на 01.01.20 г. – 308 100 тыс. руб., получено в 2020 г. – 59 160 тыс. руб., погашено – 367 260 тыс. руб.; задолженность по начисленным процентам на 01.01.20 г. – 986 тыс. руб., начислено за 2020 год – 7 917 тыс. руб., погашено – 8 903 тыс. руб. Кредит погашен полностью, включая начисленные проценты.

## 6. Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения в 2020 году организацией не осуществлялись. Краткосрочные банковские депозиты признаются организацией денежными эквивалентами.

## 7. Денежные средства и их эквиваленты.

Депозиты на 31.12.20 г.

Наименование контрагента	Сумма депозита, руб.	Задолженность на 31.12.20г., руб.	Срок вклада, дней (всего / в 2020 году)	Процентная ставка, годовых
Депозитный42102810137800005317, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	86 300 000,00	86 300 000,00	13/2	3,55%
Депозитный42102810237800005220, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	400 000 000,00	400 000 000,00	26/15	3,65%
Депозитный42102810237800005259, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	300 000 000,00	300 000 000,00	19/8	3,6%
Депозитный42102810337800005230, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	200 000 000,00	200 000 000,00	25/14	3,65%
Депозитный42102810437800005318, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	94 800 000,00	94 800 000,00	13/2	3,55%
Депозитный42102810737800005319, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	15 400 000,00	15 400 000,00	13/2	3,55%
Депозитный42102810737800005348, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	6 600 000,00	6 600 000,00	12/1	3,35%
Депозитный42102810937800005258, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	100 000 000,00	100 000 000,00	19/8	3,6%
<b>ИТОГО</b>	<b>1 203 100 000,00</b>	<b>1 203 100 000,00</b>		

По состоянию на 31.12.20 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляют 45 320 тыс. руб.

## 8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников в 2020 году составила 1 человек.

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

Чистые активы: 1 407 224 тыс. руб.

Уставный капитал: 1 000 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль: 407 224 тыс. руб.

## 10. Обеспечение обязательств.

В мае 2020 года погашен залог в отношении земельного участка 47:07:0722001:2689 в связи с завершением срока действия кредитного договора с банком ВТБ (Договор залога № 32/6/17 от 27.07.2018).

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

В марте 2021 года объявлены дивиденды участнику в размере 150 000 тыс. руб.

За период после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности существенных изменений финансового положения Общества не произошло.

Условные обязательства или активы в связи с предстоящей реструктуризацией; с выявлением убыточности заключенного договора (если предусмотрены существенные штрафные санкции за его расторжение); с допущенными нарушениями законодательства, влекущими наложение штрафов; с участием организации в судебном разбирательстве (если есть вероятность проигрыша и можно обоснованно оценить сумму платежа), и другие обязательства или активы вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, наступление которых нельзя избежать, на 31.12.2020 г. в Обществе отсутствуют.

## 12. Прочие сведения.

Пандемия covid-19 в течении 2020 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2020 года не произошло.

В течение 2020 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.

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

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

Генеральный директор

ООО «Максима»



Т.В.Ларионова

место штампа  
налогового органа

**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 **4703, ИФНС России по  
Всеволожскому району  
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) **29.03.2021** в **14.17.49** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2020**

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

в файлах **NO\_VUNOTCH\_4703\_4703\_7805469623470301001\_20210329\_ес93сс71-3268-4ba7-8499-  
073сbe485e76**

(наименование файлов)

в налоговый орган **4703, ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской  
области**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2021** и принята налоговым органом **30.03.2021**,

регистрационный номер **0000000001184615189**

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

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2021 в 06:23  
4703 ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской  
области  
Котляров Валерий Николаевич  
Сертификат: 527ac9e8424b87d5ae50043daf1c2e15635a3929  
Действует с 10.11.2020 до 10.11.2021

место штампа  
налогового органа

**ООО "МАКСИМА",**

**7805469623/470301001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):

- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

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

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

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

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

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2020**

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

представленной в файле

**NO\_VUNOTCH\_4703\_4703\_7805469623470301001\_20210329\_ec93cc71-3268-  
4ba7-8499-073cbe485e76**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**4703**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2021 в 06:34  
4703 ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской  
области  
Котляров Валерий Николаевич  
Сертификат: 527ac9e8424b87d5ae50043daf1c2e15635a3929  
Действует с 10.11.2020 до 10.11.2021