АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ ООО «МАКСИМА» ЗА 2025 ГОД

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Максима»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Максима» (ОГРН 1089847318098), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Максима» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 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 раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 отчетность

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

При подготовке 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская 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 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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

б) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) 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 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление 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», Попова Евгения Александровна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение *ОРНЗ 21706013924*



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

«20» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Максима"	по ОКПО	87375533
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7805469623
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, помещение 75-Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7805685984
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1167847414019

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников Общества

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

				Коды
			Форма по ОКУД	0710001
			Отчетная дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Максима"			по ОКПО	87375533
Единица измерения тыс. руб.			по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	2 512 619	1 248 574	2 091 159
	в том числе: Готовая продукция		-	-	467 000
	Незавершенное производство		334 930	53 228	76 686
	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)		1 992 003	1 173 123	1 492 848
	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)		185 676	22 213	54 615
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	78 269	55 818	91 751

7.1	Дебиторская задолженность	1230	384 439	565 451	1 234 889
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 390 811	619 136	1 765 253
	Прочие оборотные активы	1260	-	15	7
	Итого по разделу II	1200	5 366 138	2 488 995	5 183 059
	БАЛАНС	1600	5 366 138	2 488 995	5 183 059

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 433 663	1 357 671	2 605 948
	Итого по разделу III	1300	1 833 663	1 757 671	3 005 948
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	3 239 576	416 972	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве		3 239 576	416 972	-
	Итого по разделу IV	1400	3 239 576	416 972	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	125 619	146 525	1 925 997
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве		-	8 049	1 123 371
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8.3	Оценочные обязательства	1540	167 282	167 827	251 114
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	292 900	314 352	2 177 111
	БАЛАНС	1700	5 366 138	2 488 995	5 183 059

Генеральный директор _____ Ларионова Татьяна Владимировна
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Максима" "Maxsima" Co. Ltd. Ленинградская область

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	87375533		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Максима"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	2 392	1 524 639
	в том числе: Услуги Застройщика		2 390	472 261
	Продажа недвижимости		-	1 045 294
10	Себестоимость продаж	2120	(1 792)	(588 422)
	в том числе: Услуги Застройщика		(1 792)	(29 144)
	Продажа недвижимости		-	(559 214)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	600	936 217
10	Коммерческие расходы	2210	-	(76 410)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	600	859 807
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	131 312	207 243
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	776	6 075
	Прочие расходы	2350	(31 361)	(23 967)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	101 327	1 049 158
	Налог на прибыль организаций	2410	(25 335)	(209 983)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(25 335)	(209 983)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	75 992	839 175

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	75 992	839 175
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор (наименование должности) (подпись) Ларионова Татьяна Владимировна (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Максима" "Maxsima" Co. Ltd. * Ленинградская область *

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Максима"	по ОКПО	87375533		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	400 000	-	-	-	-	2 605 948	3 005 948
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	400 000	-	-	-	-	2 605 948	3 005 948

Форма 0710004

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	839 176	839 176
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(2 087 453)	(2 087 453)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	400 000	-	-	-	-	1 357 671	1 757 671
	На 31 декабря 2024 г.	3200	400 000	-	-	-	-	1 357 671	1 757 671
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	400 000	-	-	-	-	1 357 671	1 757 671

Форма 0710004

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	75 992	75 992
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	400 000	-	-	-	-	1 433 663	1 833 663

Генеральный директор — Ларионова Татьяна Владимировна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Максима" "Maxsima" Co. Ltd. Ленинградская область

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Максима"	по ОКПО	87375533		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	3 105 753	1 889 317
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	142 702	987 170
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	поступления по договорам участия в долевом строительстве		2 822 934	644 295
	прочие поступления	4119	140 117	257 852
	Платежи - всего	4120	(1 334 078)	(1 132 434)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 057 234)	(525 407)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(528)	(470)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(52 183)	(433 373)
	НДС		(157 431)	(60 971)
	прочие платежи	4129	(66 702)	(112 213)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 771 675	756 883

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	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	-	-
	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	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(1 903 000)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(1 903 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(1 903 000)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 771 675	(1 146 117)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	619 136	1 765 253
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 390 811	619 136
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Ларионова Татьяна Владимировна
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Максима" "Maxsima" Co. Ltd. * Ленинградская область *

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация	ООО «Максима»
ИНН/КПП ОГРН	7805469623/470301001 1089847318098
Форма собственности	Частная
Отчетная дата	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности
(информация об основных видах экономической деятельности)

Основным видом деятельности в 2025 году ООО «Максима» является осуществление функций Застройщика. ОКВЭД – 71.12.2.

2. Учетная политика
(информация об учетной политике)

2.1. Концепция составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.4. Пояснений).

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется силами привлеченной организации (ООО «МАВИС» на основании договора оказания услуг № 02/Б от 01.01.14 г).

2.3. Изменение учетной политики

2.3.1. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

• изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:

- показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто (ранее представлялись развернуто);

• утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.4. Критерии существенности для раскрытия информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной оценке относится информация о показателях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса.
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.6. Основные средства и капитальные вложения

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- объекты основных средств, включая:

–земельные участки, в отношении которых не получены разрешения на строительство МЖК.

- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:

–активы стоимостью свыше 100 тыс. руб. за единицу и сроком использования свыше 12 месяцев;

–права пользования активом, признанное по договору аренды.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной нулю если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена;
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной.

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости (объекта).

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Для каждой группы основных средств устанавливается линейный способ амортизации (за исключением земельных участков).

Объекты основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав отражаются в отчетности по балансовой стоимости.

2.7. Запасы

2.7.1. Материалы.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При выбытии запасов по каждому виду запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

2.7.2. Незавершенное производство и готовая продукция

К запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДУДС (с момента получения разрешения на строительство);
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- себестоимость строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), производимых в рамках одного операционного цикла, при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве;
- НДС, относящийся к расходам на строительство многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенных помещений к ним, отдельно-стоящих паркингов и прочих зданий (сооружений), входящих в состав МЖК;
- готовая продукция (жилые и нежилые помещения, машино-места и кладовые, на которые в установленном порядке зарегистрировано право собственности) предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав отражаются в отчетности по балансовой стоимости.

2.7.3. Резерв под обесценение запасов

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.8. Учет долгосрочных активов к продаже

Объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже принимается к учету в качестве оборотных активов на дату принятия руководством соответствующего решения. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете долгосрочные активы к продаже оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по стоимости принятия долгосрочного актива к продаже к учету;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи долгосрочного актива к продаже будет признаваться предполагаемая цена его реализации, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается. Создание, доначисление и уменьшение резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции.

Прибыль (убыток), связанная с долгосрочными активами к продаже (в том числе создание и изменение величины резерва под снижение стоимости, результат продажи), отражается в отчете о финансовых результатах по статье «Прочие расходы» / «Прочие доходы».

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения до 180 дней;

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств Организации в рублях с учетом пересчета по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

– поступления / возвраты ошибочно полученных перечисленных денежных средств от контрагента;

– расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций.

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

2.10. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Безнадежная задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, отражается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

– дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;

– дебиторской задолженности по авансам под услуги / работы по технологическому присоединению объектов строительства в размере 100% от суммы аванса, если вероятность возврата задолженности или исполнения обязательства за пределами сроков, установленных договором, оценивается как низкая.

– прочей дебиторской задолженности в размере 100%, если на конец отчетного периода, в котором должно быть произведено погашение обязательства вероятность ее возврата оценивается как низкая, а также в случаях если в отношении контрагента введена процедура наблюдения / банкротства.

2.11. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

2.12. Кредиты и займы полученные

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской отчетности с разделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

2.13. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании Регистра учета временных разниц балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.14. Признание доходов и расходов

2.14.1 Признание доходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

• организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

• сумма выручки может быть определена;

• имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

• право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

• расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от оказания услуг застройщика признаются по мере передачи квартир в завершенном строительством МЖК дольщикам. Выручка определяется отдельно по каждому дольщику.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в составе прочих доходов.

2.14.2 Признание расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Затраты коммунальным платежам, содержанию жилых и нежилых помещений, учитываемых застройщиком в качестве готовой продукции, учитываются в составе расходов на продажу.

Затраты коммунальным платежам, содержанию жилых и нежилых помещений, в отношении которых застройщиком заключены договоры долевого участия в строительстве до момента их передачи дольщикам учитываются в составе расходов по основной деятельности.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.15. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- резерва предстоящих расходов на выполнение строительно-монтажных работ, работ по благоустройству придомовых территорий, услуг технологического присоединения к сетям в случае, если начало этих работ начинается позже даты начала передач помещений дольщикам.

2.16. События после отчетной даты

Организация признает событием после отчетной даты факт (факты) хозяйственной деятельности, который (которые) оказал (оказали) или может (могут) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации, и который (которые) имел (имели) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в п.2.4 настоящих Пояснений.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 248 574	-	1 271 508	(7 463)	-	-	X / X	2 512 619	-
	За 2024 г.	2 091 159	-	995 444	(1 838 029)	-	-	X / X	1 248 574	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	- / -	10	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	- / -	10	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	467 000	-	87 479	(554 479)	-	-	- / -	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 735	(4 735)	-	-	- / -	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	115 453	(115 453)	-	-	- / -	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	53 228	-	283 506	(1 804)	-	-	- / -	334 930	-
	За 2024 г.	76 686	-	92 515	(115 973)	-	-	- / -	53 228	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	76 410	(76 410)	-	-	- / -	-	-
Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	За 2025 г.	1 173 123	-	823 750	(4 870)	-	-	- / -	1 992 003	-
	За 2024 г.	1 492 848	-	505 440	(825 165)	-	-	- / -	1 173 123	-
НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)	За 2025 г.	22 213	-	164 252	(789)	-	-	- / -	185 676	-
	За 2024 г.	54 615	-	113 412	(145 814)	-	-	- / -	22 213	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

6.3. Прочая существенная информация о запасах

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 6 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство многоквартирных домов осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со строительством домов, квалифицируются Обществом как оборотный актив и отражаются в разделе «Оборотные активы» бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы».

В строке «Запасы» отражены:

- готовая продукция (недвижимость, оформленная в собственность после сдачи объектов, и не реализованная по договорам участия в долевом строительстве;
- незавершенное производство;
- затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, которые планируются к строительству:

	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Материалы	10	10	10
Готовая продукция	-	-	467 000
Незавершенное производство	334 930	53 228	76 686
Затраты в незавершенном строительстве (ЖК «Авиатор»)	1 992 003	1 173 123	1 492 848
НДС, относящийся к расходам на строительство МЖК	185 676	22 213	54 615
ИТОГО	**2 512 619**	**1 248 574**	**2 091 159**

В связи со стабильными ценами на недвижимость и текущими инфляционными процессами признаки обесценения активов по состоянию на отчетную дату не выявлены. Резерв под обесценение ТМЦ в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» по состоянию на 31.12.25 г. создавать не требовалось.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	565 451	-	4 184	-	(185 196)	-	-	-	384 439	-
	За 2024 г.	1 234 889	-	-	-	(669 438)	-	-	-	565 451	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	За 2025 г.	350 172	-	-	-	(14 958)	-	-	-	335 214	-
	За 2024 г.	377 668	-	-	-	(27 496)	-	-	-	350 172	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	176 216	-	-	-	(170 238)	-	-	-	5 978	-
	За 2024 г.	340 396	-	-	-	(164 180)	-	-	-	176 216	-
Прочая	За 2025 г.	39 063	-	4 184	-	-	-	-	-	43 247	-
	За 2024 г.	265 225	-	-	-	(226 162)	-	-	-	39 063	-
Беспроцентные векселя 3-х лиц	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	251 600	-	-	-	(251 600)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	565 451	-	4 184	-	(185 196)	-	-	X	384 439	-
	За 2024 г.	1 234 889	-	-	-	(669 438)	-	-	X	565 451	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	416 972	2 822 604	-	-	-	-	3 239 576
	За 2024 г.	-	416 972	-	-	-	-	416 972
в том числе: Обязательства по договорам участия в долевом участия	За 2025 г.	416 972	2 822 604	-	-	-	-	3 239 576
	За 2024 г.	-	416 972	-	-	-	-	416 972
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	146 525	20 941	-	(41 848)	-	-	125 618
	За 2024 г.	1 925 997	25 122	-	(1 804 594)	-	-	146 525
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	90 894	17 070	-	-	-	-	107 964
	За 2024 г.	66 571	24 323	-	-	-	-	90 894
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	833	-	-	-	-	833
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	43 843	-	-	(33 799)	-	-	10 044
	За 2024 г.	366 115	-	-	(322 272)	-	-	43 843
Прочая	За 2025 г.	3 739	3 038	-	-	-	-	6 777
	За 2024 г.	2 940	799	-	-	-	-	3 739
Обязательства по договорам участия в долевом участия	За 2025 г.	8 049	-	-	(8 049)	-	-	-
	За 2024 г.	1 123 371	-	-	(1 115 322)	-	-	8 049
Расчеты с учредителем по выплате дивидендов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	367 000	-	-	(367 000)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	563 497	2 843 545	-	(41 848)	-	X	3 365 194
	За 2024 г.	1 925 997	442 094	-	(1 804 594)	-	X	563 497

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	167 827	-	545	-	167 282
	За 2024 г.	251 114	57 956	141 023	220	167 827

в том числе: Резервы предстоящих расходов прочие	За 2025 г.	167 827	-	545	-	167 282
	За 2024 г.	251 114	57 956	141 023	220	167 827

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	111 925	51 110	75 368
в том числе: аккредитивы	111 925	51 110	75 368
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	283 506	97 964
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	76 410
Итого по элементам	283 506	174 374
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(281 714)	490 458
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 792	664 832

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

12.1. Общая информация об организации

Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:
Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Максима». ИНН 7805469623, КПП 470301001.
Юридический адрес: 188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, помещение 75-Н
Фактический адрес: 188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Привокзальная пл, дом № 1-А, корпус 1, помещение 75-Н
Дата государственной регистрации: 22 августа 2013 г., основной государственный регистрационный N 1089847318098

Численность сотрудников Организации составляла 1 человек на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12. 2023 г. соответственно.

Общее собрание участников является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Ларионова Татьяна Владимировна.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации.

12.2. Информация о долях в уставном капитале

	Уставный капитал	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями
На 31 декабря 2023 г.	**400 000**	**0**	**0**
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	**400 000**	**0**	**0**
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	**400 000**	**0**	**0**

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.

Процент долей, не оплаченных по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 0%.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. - 0.

12.3. Состояние чистых активов

Показатели	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Уставный капитал	400 000	400 000	400 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 433 663	1 357 671	2 605 948
Чистые активы	1 833 663	1 757 671	3 005 948
Доля нераспределенной прибыли в общей сумме чистых активов, %	78,19%	77,24%	86,69%

Чистые активы Организации на 31.12.2025 превышают уставный капитал.

12.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде

Распределение прибыли: в 2025 году распределение прибыли не производилось, в 2024 году – 2 087 453 тыс. руб.

12.5. Информация о связанных сторонах

Основным участником Организации является ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001, ОГРН 1089847168267 с долей владения 100%. В течение отчетного периода доля не изменялась.

Бенефициарным владельцем Организации - физическим лицом, которое (в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом – является Франус Татьяна Дмитриевна, ИНН 781909277770.

Основным хозяйственным обществом Организации является ООО «МАВИС» ИНН 7805460162.

С целью раскрытия информации по операциям Организации со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное Общество - лицо, контролирующее Организацию и распоряжающееся прямо или косвенно (через третьи юридические лица) более 50% прав голоса Организации

- прочие связанные лица –организации, в которых контролирующее Организацию лицо или преобладающие (участвующие) организации, прямо или косвенно владеют более 50% долей.

Прочие связанные стороны на 31.12.25 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 «Гимназия № 5» ИНН 7805765164	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В.

ООО "Елена СР" ИНН 7735070590	ООО «Альянс» ИНН 7805650967
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» ИНН7805308993
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 "СтройАльянс" ИНН 7805312580	Франус Т.Д.
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671
ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
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 «Соцстрой» ИНН 7805788387	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "ВЕКТОР НЕДВИЖИМОСТИ" ИНН 7804680775	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "МАВИС-ИННОВАЦИИ" ИНН 7805813530	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "ОТДЕЛСТРОЙ" ИНН 7805813562	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "Логистика" ИНН 7805813570	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "Русская Голландия" ИНН 4720023440	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "ПК Вотоня" ИНН 7805818666	ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671

Ларионова Татьяна Владимировна	Генеральный директор

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Характер отношений со связанными сторонами.

В 2024, 2025 году ООО «Максима" не выдавало и не получало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2024 и 2025 году:

ООО "Альянс":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Продажа недвижимости	-	-	141 853	-	225 270	-	-/141 853	85 313/168 730	Отсутствует
Услуги (аренда)	-	-	171	-	171	-	-/171	-/-	Отсутствует
Соглашение о возмещении	-	-	27 714	-	27 714	-	-/27 714	-/-	Отсутствует
Соглашения об уступке права требования	23 131	-	23 131	-	23 131	-	-/-	-/-	Краткосрочная

ООО "ВЕКТОР НЕДВИЖИМОСТИ":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Продажа тех. документации	-	-	500	-	500	-	-/500	-/-	Отсутствует
Соглашения о замене лица/стороны в договорах	-	-	-	-	34 881	-	-/-	-/34 881	Отсутствует

Услуги, оказанные связанными сторонами в 2024 и 2025 году:

ООО "Альянс":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Услуги (аренда, коммунальные услуги)	-	-	-	-	-	316	1590/ 1590	125 /441	Отсутствует

ООО "МАВИС":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Агентские услуги по продаже недвижимости	-	53 635	-	6 167	-	18 472	125 794/78 326	73 966/86 271	Краткосрочная
Услуги по сопровождению	-	-	-	1 477	45	1 477	7 776/9 253	5 951/5 951	Отсутствует
Векселя (беспроцентные)	-	-	-	-	251 600			-/251 600	Отсутствует
Уступки права требования	-	-	-	-	106 462	-		193 453/299 915	Отсутствует

ООО "МАВИС-Монолит":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Проектные работы	-	250	-	-	-	-	4 075/3 825	-/-	Краткосрочная
Ген. подряд	-	-	13 110	157	13 110	492	-/13 267	-/335	Отсутствует

Услуги (ТехЗаказчик, лаборатория, авторский надзор, передача квартир)	-	1 085	-	181	-	7 130	10 185/9 281	17 160/24 109	Краткосрочная
Прочие	-	-	3 951	-	3 951	-	-/3 951	-/-	Отсутствует

ООО "МАВИС-Монтаж":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Ген.подряд (строительно-монтажные работы)	301	47 718	301	80 324	19 946	8 260	990 928/1 023 534	428 756/356 692	Краткосрочная
Прочие строительно-монтажные работы	-	-	428	-	1 366	12 467	545/545	63 095/75 562	Краткосрочная

ООО "Стройтек":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Уступки права требования	-	-	-	-	-	-	-/-	193 453/193 453	Отсутствует

ООО "МАВИС-Инновации":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			

Уступки права требования	-	-	-	-	-	-	-/-	9 577/9 577	Отсутствует

ООО "СтройСтандарт":

Вид операций	Вид задолженности по состоянию на 31.12.2025		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2024		Вид задолженности по состоянию на 31.12.2023		Получено/ погашено в 2025	Получено/ погашено в 2024	Вид задолженности по состоянию на 31.12.25
	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская	дебиторская	кредиторская			
Прочее	80	-	-	-	-	-	449/369	-/-	Краткосрочная

В течение 2024 и 2025 года операции не производились со следующими связанными сторонами:

ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609
ООО «Гимназия № 5» ИНН 7805765164
ООО "Елена СР" ИНН 7735070590
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Сфера» ИНН 7805697250
ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "СтройАльянс" ИНН 7805312580
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916
ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405
ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812
ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047
ООО "МАВИС-Град" ИНН 7805777138
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785
ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387
ООО "ОТДЕЛСТРОЙ" ИНН 7805813562
ООО "Логистика" ИНН 7805813570
ООО "Русская Голландия" ИНН 4720023440

К основному управленческому персоналу Организация относит единоличный исполнительный орган - генерального директора.

В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т. п.)	424 НДФЛ – 55 Страховые взносы - 128	364 НДФЛ – 47 Страховые взносы - 109
Долгосрочные вознаграждения - вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе - иные долгосрочные вознаграждения	0	0
Итого в совокупности краткосрочные и долгосрочные вознаграждения	424	364
В совокупности долгосрочных и краткосрочных вознаграждений	424	364

12.6. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль), за отчетный год составила 25 335 тыс. руб. (за 2024 г. – 209 983 тыс. руб.).

12.7. События после отчетной даты

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

12.8. Непрерывность деятельности

Организация будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной

деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

12.9. Информация о рисках

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России, уже оказали и могут оказать в будущем негативное влияние на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в целом в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск снижения ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Организация проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем

сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие отчетному году.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России (СЗФО), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в которых Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Организации считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Организации продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как несущественные.

Генеральный директор ООО «Максима» _____ Т.В.Ларионова
20 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Максима" "Maxsima" Co. Ltd. * Ленинградская область *

ООО «Джетта-аудит»
прошито и пронумеровано
45 (Сорок пять) листов
генеральный директор ООО "Джетта-аудит"
Попова Е. А.