

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой"</b>	по ОКПО	<b>55564178</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3812068329</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>664074, Иркутская обл, Иркутск г, Игошина ул, дом № 3</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Основные средства	1150	8 870	9 380	9 890
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	250	244	269
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 120</b>	<b>9 624</b>	<b>10 159</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 120 178	763 907	328 660
	в том числе:				
	Товары	12101	4 700	11 476	15 199
	Готовая продукция	12102	78 616	72 903	82 852
	Незавершенное доленое (инвестиционное) строительство	12103	1 017 808	660 474	195 586
	Незавершенное строительство (земельные участки под строительство)	12104	19 054	19 054	35 023
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	32	588
	Дебиторская задолженность	1230	53 225	54 980	60 680
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	69 675	281	370

	Прочие оборотные активы	1260	140	303	126
	Итого по разделу II	1200	1 243 218	819 503	390 424
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 252 338	829 127	400 583

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	386 619	260 225	258 252
	Итого по разделу III	1300	386 629	260 235	258 262
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	722 797	462 232	117 733
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	722 797	462 232	117 733
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	62 406	36 671	10 847
	Кредиторская задолженность	1520	79 254	68 766	12 395
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 858	4 290	4 831
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	6 999
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 682	81	318
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	74 714	64 395	247
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 252	1 223	1 346
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	142 912	106 660	24 588
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 252 338	829 127	400 583



Руководитель

(подпись)

Девичкин Евгений  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой"</b>		55564178		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3812068329		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	143 877	43 959
	Себестоимость продаж	2120	(82 007)	(25 474)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	61 870	18 485
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(14 212)	(12 419)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 658	6 066
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 012	-
	Проценты к уплате	2330	(2 714)	(2 625)
	Прочие доходы	2340	117 463	667
	Прочие расходы	2350	(5 881)	(1 362)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	158 538	2 746
	Налог на прибыль	2410	(32 144)	(752)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 149)	(727)
	отложенный налог на прибыль	2412	5	(25)
	Прочее	2460	-	(21)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	126 394	1 973

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	126 394	1 973
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Девичкин Евгений  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

<b>Коды</b>	
0710004	
31	12 2023
55564178	
3812068329	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	258 252	258 262
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 973	1 973
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 973	1 973
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	260 225	260 235
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	126 394	126 394
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	126 394	126 394
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	386 619	386 629

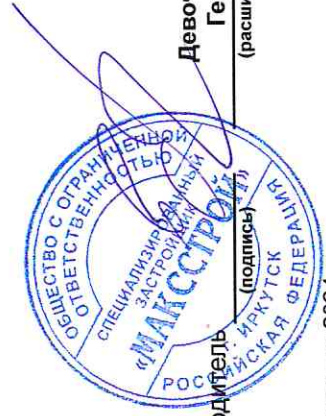
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	258 262	1 973	-	260 235
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	258 262	1 973	-	260 235
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	258 252	1 973	-	260 225
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	258 252	1 973	-	260 225
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	386 629	260 235	258 262



Руководитель  
**Девочкин Евгений Геннадьевич**  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой"</b>	ИНН	55564178		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3812068329		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	86 610	11 574
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	72 778	8 955
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	168	279
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 664	2 340
Платежи - всего	4120	(563 269)	(356 162)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(423 305)	(298 969)
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 785)	(8 655)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(30 739)	(1 370)
прочие платежи	4129	(100 440)	(47 168)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(476 659)	(344 588)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	546 053	344 499
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	546 053	344 499
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	546 053	344 499
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	69 394	(89)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	281	370
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	69 675	281
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Девочкин Евгений  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.