

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

| | | | | | |
|--|---|------------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| | | | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой" | по ОКПО | 55564178 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 3812068329 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 664074, Иркутская обл, Иркутск г, Игошина ул, д. № 3 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input checked="" type="checkbox"/> ДА | <input type="checkbox"/> НЕТ | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | АО Консультационная группа "Баланс" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 5406170683 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ОГРНИП | 1025402453020 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 9 380 | 9 890 | 10 400 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 244 | 269 | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 9 624 | 10 159 | 10 400 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 763 907 | 328 660 | 848 179 |
| | в том числе: | | | | |
| | Товары | 12101 | 11 476 | 15 199 | - |
| | Готовая продукция | 12102 | 72 903 | 82 852 | 19 704 |
| | Незавершенное доленое (инвестиционное) строительство | 12103 | 660 474 | 195 586 | 784 928 |
| | Незавершенное строительство (земельные участки под строительство) | 12104 | 19 054 | 35 023 | 40 023 |
| | Незавершенное строительство (здания под снос) | 12105 | - | - | 3 524 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 32 | 588 | 2 966 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 54 980 | 60 680 | 41 284 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |

| | | | | | |
|--|--|------|---------|---------|---------|
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 281 | 370 | 61 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 303 | 126 | 243 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 819 503 | 390 424 | 892 733 |
| | БАЛАНС | 1600 | 829 127 | 400 583 | 903 133 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | 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 | 260 225 | 258 252 | 77 654 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 260 235 | 258 262 | 77 664 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 462 232 | 117 733 | 663 113 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | 38 160 |
| | в том числе: | | | | |
| | Целевое (инвестиционное) финансирование строительства (по заключенным договорам) | 14501 | - | - | 38 160 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 462 232 | 117 733 | 701 273 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 36 671 | 10 847 | 47 887 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 68 766 | 12 395 | 76 309 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 4 290 | 4 831 | 70 913 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | - | 6 999 | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 81 | 318 | 465 |
| | 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 | 64 395 | 247 | 4 931 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 223 | 1 346 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 106 660 | 24 588 | 124 196 |
| | БАЛАНС | 1700 | 829 127 | 400 583 | 903 133 |



 Руководитель _____

Девочкин Евгений Геннадьевич

 (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой" | ИНН | 55564178 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 3812068329 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 43 959 | 146 074 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (25 474) | (112 470) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 18 485 | 33 604 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (12 419) | (13 925) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 6 066 | 19 679 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | 240 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (2 625) | (2 331) |
| | Прочие доходы | 2340 | 667 | 217 938 |
| | Прочие расходы | 2350 | (1 362) | (10 179) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 2 746 | 225 347 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (752) | (44 749) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (727) | (45 018) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (25) | 269 |
| | Прочее | 2460 | (21) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 1 973 | 180 598 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 1 973 | 180 598 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель
(подпись)

Девочкин Евгений
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

| Коды | | |
|---------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой"

по ОКПО

55564178

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

3812068329

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

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью

по ОКOPФ / OKPC

12300 16

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

384

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <u>За 2021 г.</u> | 3100 | 10 | - | - | - | 77 654 | 77 664 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 180 598 | 180 598 |
| В том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 180 598 | 180 598 |
| 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 2021 г. За 2022 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 258 252 | 258 262 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | 1 973 | 1 973 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 1 973 | 1 973 |
| 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 | 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 2022 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 260 225 | 260 235 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 Декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 Декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 77 664 | 180 598 | - | 258 262 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 77 664 | 180 598 | - | 258 262 |
| В том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 77 654 | 180 598 | - | 258 252 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 77 654 | 180 598 | - | 258 252 |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 260 235 | 258 262 | 77 665 |



Руководитель _____
(подпись)

Девочкин Евгений
Геннадьевич
_____ (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2022 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Максстрой" | | 55564178 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 3812068329 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 11 574 | 203 405 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 8 955 | 70 549 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 279 | 268 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 2 340 | 132 588 |
| Платежи - всего | 4120 | (356 162) | (278 560) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (298 969) | (185 153) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (8 655) | (8 218) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (1 370) | (47 346) |
| прочие платежи | 4129 | (47 168) | (37 843) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (344 588) | (75 155) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 344 499 | 78 464 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 344 499 | 78 224 |
| 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 | - | 240 |
| Платежи - всего | 4320 | - | (3 000) |
| 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 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (3 000) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 344 499 | 75 464 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (89) | 309 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 370 | 61 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 281 | 370 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

Девочкин Евгений
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.