



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью

« А У Д И Т - Ц Е Н Т Р »

Адрес: 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3

тел.: (4942) 32-40-24 (многоканальный)

e-mail: a-center-kostroma@mail.ru

ИНН 4401168880

ОГРН: 1164401051022

web: www.auditcenter-k.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик МастерСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой» (ОГРН 1134401014747, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22 н.п.18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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
аудиторской организации
ОРНЗ 21206023031



/Кирьянова Елена Анатольевна/

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 21206023367

/Тройе Владимир Эдуардович/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Центр», ОГРН 1164401051022,
156005, г. Кострома, площадь Октябрьская, д.3, нп. 17
ОРНЗ 11606011672

«20» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"	по ОКПО		10975122
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		4401147713
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) 156013, Костромская обл, Кострома г, Маршала Новикова ул, дом № 22/22, оф.18			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Центр"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4401168880
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1164401051022

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	194 408	309 760	252 360
	в том числе:				
	Основные средства	1151	28 997	23 821	8 691
	Вложение в строительство	1152	165 411	285 940	243 669
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	194 408	309 760	252 360
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 182	35 571	2
	в том числе:				
	Сырье и материалы	1211	6 182	23 063	2
	Готовая продукция	1212	-	12 508	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	133 356	100 872	98 152
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	5 573	39 265	67 486
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	21 054	24 774	21 054
	Расчеты по соц. страхованию	1233	7	7	-

	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1234	1 117	2 486	4 433
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1235	104 728	33 611	926
	Прочая дебиторская задолженность	1236	723	723	4 172
	Расчеты с бюджетом	1237	154	5	81
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1238	-	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	71 983	86 251	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	1241	71 983	86 251	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 364	112 643	2 016
	в том числе:				
	Касса	1251	13 705	10 778	275
	Расчетный счет	1252	16 659	101 864	1 586
	Аккредитив	1253	-	-	156
	Прочие оборотные активы	1260	-	49	96
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	-	49	96
	Итого по разделу II	1200	241 885	335 386	100 266
	БАЛАНС	1600	436 293	645 146	352 626

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	54 360	54 360	54 360
	в том числе:				
	Уставный капитал	1311	54 360	54 360	54 360
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	173 626	140 605	8 408
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	1370	173 626	140 605	8 408
	Итого по разделу III	1300	227 986	194 965	62 768
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	346 298	245 076
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	1411	-	346 298	245 076
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	346 298	245 076
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	208 307	103 884	44 783
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	24 914	89 934	43 297
	Расчеты по налогам и сборам	1522	14 644	12 454	-
	Расчеты по оплате труда	1523	-	-	-
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1524	123	363	261
	Прочие расчеты с разными кредиторами и дебиторами	1525	814	322	811
	Расчеты по соц. страхованию	1526	-	-	24
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1527	167 812	811	390
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	208 307	103 884	44 783
	БАЛАНС	1700	436 293	645 146	352 626

Руководитель



**Михайлов Андрей
Андреевич**
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"	ИНН	10975122		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4401147713		
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	17 821	83 173
	Себестоимость продаж	2120	(12 508)	(57 048)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 313	26 125
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 313	26 125
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	187 415	156 169
	Прочие расходы	2350	(3 103)	(35 630)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	189 625	146 664
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(16 030)	(14 467)
	в том числе:			
	налог при УСН	2461	(16 030)	(14 467)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 595	132 197

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	173 595	132 197
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Михайлов Андрей
Андреевич**

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
10975122		
4401147713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКФС / 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	54 360	-	-	-	8 408	62 768
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	132 197	132 197
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	132 197	132 197
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	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	54 360	-	-	-	140 605	194 965
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	173 596	173 596
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	173 596	173 596
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	-	-	-	-	(140 575)	(140 575)
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	(140 575)	(140 575)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	54 360	-	-	-	173 626	227 986

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	62 768	132 197	-	194 965
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	62 768	132 197	-	194 965
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	8 408	132 197	-	140 605
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	8 408	132 197	-	140 605
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	227 985	194 964	62 767



**Михайлов Андрей
Андреевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

11 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"		10975122		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4401147713		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	862 568	845 750
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 210	79 453
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	841 358	766 297
Платежи - всего	4120	(390 186)	(751 076)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(352 076)	(723 588)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 645)	(1 580)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 531)	(11 565)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(14 934)	(14 343)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	472 382	94 674
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	34 420	3 660
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	34 420	3 660
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(106 100)	(92 820)
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	(106 100)	(92 820)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(71 680)	(89 160)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	182 452	574 298
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	182 452	574 298
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	(665 433)	(469 185)
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	(140 575)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(524 858)	(10 985)
прочие платежи	4329	-	(458 200)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(482 981)	105 113
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(82 279)	110 627
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	112 643	2 016
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	30 364	112 643
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



11 марта 2024 г.

Михайлов Андрей
Андреевич

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
(подпись)

Михайлов Андрей
Андреевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	285 940	871 604	(985 964)	(6 169)	165 411
	5250	за 2022г.	243 669	1 507 943	(1 442 347)	(23 325)	285 940
в том числе:							
Кинешемское шоссе д.42А	5241	за 2023г.	282 069	703 895	985 964	-	-
	5251	за 2022г.	27 600	254 469	-	-	282 069
Скворцова За	5242	за 2023г.	96	173	-	-	269
	5252	за 2022г.	-	96	-	-	96
Кинешемский 1-й пр-д	5243	за 2023г.	3 775	161 367	-	-	165 142
	5253	за 2022г.	-	3 775	-	-	3 775
Автомобиль KIA SORENTO	5244	за 2023г.	-	3 215	-	(3 215)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Автомобиль OMODA C5 1.6T 7DCT 4WD	5245	за 2023г.	-	2 900	-	(2 900)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Наушники AirPods Max	5246	за 2023г.	-	54	-	(54)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Профсоюзная 6Б	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	141 390	692 763	834 151	-	-
Советская 120а	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	74 678	556 515	612 843	-	-
Системный блок UHD750. 32GB	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	69	-	(69)	-
Apple iPhone Xs Max 256GB		за 2023г.	-	45	-	(45)	-
		за 2022г.	-	47	-	(47)	-
Системный блок Intel I310100. DDR4 8ГБ		за 2023г.	-	164	-	(164)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
IPAD Pro Apple 256Gb 12.9		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Кострома ул. Скворцова д.2		за 2023г.	-	-	(20 000)	(20 000)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Здание г. Кострома ул. Скворцова д.2		за 2023г.	-	-	(3 000)	(3 000)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-

В ТОМ ЧИСЛЕ:

	5271	-	-
--	------	---	---

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	23 000	23 000	-
	5288	-	-	-



Руководитель Михайлов Андрей Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г. Костром

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	86 251	-	37 000	(54 757)	-	3 489	-	71 983	-
	5311	за 2022г.	-	-	92 820	(7 551)	-	982	-	86 251	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	86 251	-	37 000	(54 757)	-	3 489	-	71 983	-
5310	за 2022г.	-	-	92 820	(7 551)	-	982	-	86 251	-	

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	100 872	-	84 485	-	-	(52 001)	-	-	-	-	-	-	-	133 356	-
	5530	за 2022г.	98 152	-	66 875	-	-	(76 167)	-	-	(379)	-	-	-	-	100 872	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	56 385	-	82 718	-	-	(15 321)	-	-	-	-	-	-	-	125 782	-
	5531	за 2022г.	21 054	-	37 010	-	-	(225)	-	-	(379)	-	-	-	-	58 385	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	39 265	-	1 571	-	-	(35 263)	-	-	-	-	-	-	-	5 573	-
	5532	за 2022г.	67 486	-	31 521	-	-	(59 741)	-	-	-	-	-	-	-	39 265	-
Прочая	5513	за 2023г.	3 222	-	196	-	-	(1 416)	-	-	-	-	-	-	-	2 001	-
	5533	за 2022г.	9 612	-	1 957	-	-	(16 200)	-	-	-	-	-	-	-	3 222	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	100 872	-	84 485	-	-	(52 001)	-	-	-	-	-	X	-	133 356	-
	5520	за 2022г.	98 152	-	66 875	-	-	(76 167)	-	-	(379)	-	-	X	-	100 872	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	346 298	182 452	-	(528 750)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	245 076	574 298	-	(473 076)	-	-	-	-	346 298
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	342 406	182 452	-	(524 858)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	226 308	574 298	-	(458 200)	-	-	-	-	342 406
займы	5553	за 2023г.	3 892	-	-	(3 892)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	18 768	-	-	(14 876)	-	-	-	-	3 892
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	103 884	182 179	21 620	(99 375)	-	-	-	-	208 307
	5580	за 2022г.	44 783	74 879	11 567	(39 737)	-	12 384	-	-	103 884
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	90 297	12 572	-	(77 832)	-	-	-	-	25 036
	5581	за 2022г.	43 558	74 806	-	(28 068)	-	-	-	-	90 297
авансы полученные	5562	за 2023г.	322	167 491	-	-	-	-	-	-	167 812
	5582	за 2022г.	390	-	-	(68)	-	-	-	-	322
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	12 454	2 114	88	(11)	-	-	-	-	14 644
	5583	за 2022г.	24	67	3	(31)	-	-	-	-	12 454
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	21 532	(21 532)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	11 565	(11 565)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	811	3	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	811	6	-	(6)	-	-	-	-	814
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	811
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	450 182	364 631	21 620	(628 125)	-	X	-	-	208 307
	5570	за 2022г.	289 859	649 177	11 567	(512 813)	-	X	-	-	450 182

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	12 508	57 048
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	12 508	57 048
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 508	57 048

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



Руководитель * Михайлов Андрей Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	167 491	322 006	394 177
в том числе:				
Въданные - всего	5801	167 491	322 006	394 177
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Михайлов Андрей
 Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ МастерСтрой» за 2023 год

1. Общие сведения:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик МастерСтрой» (СЗ МастерСтрой) зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме ОГРН 1134401014747 от 23.12.2013г. юридический адрес: г. Кострома ул. Маршала Новикова 22/22 Н.П.18.

Уставный капитал организации: 54 360 000 (Пятьдесят четыре миллиона триста шестьдесят тысяч) рублей, оплачен полностью. Количество учредителей: один – Михайлов Андрей Андреевич.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, в 2023г. ООО «СЗ МастерСтрой» работало только по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 8 человек. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «СЗ МастерСтрой» утверждена приказом директора Михайлов А.А. от 06.07.2023. № б/н., там отражено:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99);

- выбор метода распределения расходов на продажу (при их частичном списании) (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (ФСБУ 5/2019 (утв. приказом Минфина от 15.11.19 № 180н) ;

- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02);

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС -40 000 руб. (п. 5 ФСБУ 06/2020);

- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п.32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п.32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

- лимит остатка наличных денег в кассе не устанавливается.

- Доходом организации является экономия от строительства, которую считаем при вводе объекта в эксплуатацию и передаче квартир дольщикам.

В 2023 году ООО «СЗ МастерСтрой» вело строительство многоквартирных домов по адресам:

г.Кострома Кинешемское шоссе 42а

г.Кострома Кинешемский проезд 1-ый, д.2/34

ООО «СЗ МастерСтрой» применяет Упрощенную систему налогообложения: Доходы.

06.07.2023 Михайловым Андреем Андреевичем (единственным участником) было принято решение № 01/2023 от 06.07.2023 прекратить полномочия директора общества Морозовой Натальи Александровны (в связи с ее увольнением по собственному желанию). Назначить на должность директора общества Михайлова Андрея Андреевича, приказ б/н от 06.07.2023г

3. Информация о связанных сторонах:

Михайлов Андрей Андреевич — учредитель 100 % доли собственности в УК.

В 2023 г. были выданы беспроцентные займы в сумме 60 млн.руб. ООО «СЗ СК Норма», где Михайлов А.А. является учредителем 100%.

4. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

В отчетном году выручка ООО «СЗ МастерСтрой» по виду деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика: выручка по Договору купли продажи -21210 (тыс. руб.); выручка по договору Долевого участия (экономия по строительству объекта) -179 823 (тыс. руб); по прочим видам деятельности — 5512 тыс. рублей (возмещение коммунальных услуг, онлайн-регистрация ДДУ, % по займу, сдача в аренду авто, % от вклада); прочие расходы – 3103 тыс. руб. (коммунальные услуги, пени, штрафы, неустойки, услуги банка). Оплата труда управленческому персоналу за 2023г. составила 1 267 тыс. руб., начисленные страховые взносы 378 тыс. руб. Резервы по сомнительным долгам не формировались в связи с отсутствием оснований.

Событий после отчетной даты не было.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

5. Конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что повлекло (не повлекло) за собой существенное влияние на деятельность (финансово – экономические показатели) Общества.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Директор ООО «СЗ МастерСтрой»

11.03.2024



Михайлов А.А.