



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

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик МастерСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МастерСтрой» (ОГРН1134401014747, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22 н.п.18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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, ответственных 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 лицом, отвечающим за корпоративное управление 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



/Кирыанова Елена Анатольевна/
ОРНЗ 21206023031

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение

/Тройе Владимир Эдуардович/
ОРНЗ 21206023367

Аудиторская организация:

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

«17» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
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, д. № 22/22, кв. 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	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	252 360	9 139	192 929
	в том числе:				
	Основные средства		8 691	39	55
	Вложения в строительство		243 669	9 100	192 874
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	252 360	9 139	192 929
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2	-	2
	в том числе:				
	Сырье и материалы		2	-	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	98 152	74 737	67 830
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		67 486	49 051	40 456
	Расчеты с покупателями и заказчиками		21 054	21 054	-
	Расчеты по соц.страхованию		-	-	1
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		4 433	78	4 279

	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		926	820	19 419
	Прочая дебиторская задолженность		4 172	3 613	3 635
	Расчеты с бюджетом		81	121	40
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 016	44	163
	в том числе:				
	Касса		275	43	148
	Расчетный счет		1 586	1	15
	Аккредитив		156	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	96	72	35
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		96	72	35
	Итого по разделу II	1200	100 266	74 853	68 030
	БАЛАНС	1600	352 626	83 992	260 959

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		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	8 408	4 853	4 803
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль		8 408	4 853	4 803
	Итого по разделу III	1300	62 768	59 213	59 163
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	245 076	47	3 181
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы		245 076	47	3 181
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	245 076	47	3 181
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	607	492
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	607	492
	Кредиторская задолженность	1520	44 783	24 125	198 123
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		43 297	22 910	14 153
	Расчеты по налогам и сборам		-	5	35
	Расчеты по оплате труда		-	29	26
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		261	614	68
	Прочие расчеты с разными кредиторами и дебиторами		811	555	695
	Расчеты по соц.страхованию		24	11	10
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		390	-	183 136
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 783	24 732	198 615
	БАЛАНС	1700	352 626	83 992	260 959



Руководитель

(подпись)

Морозова Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
10975122		
4401147713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	21 054
	Себестоимость продаж	2120	-	(19 360)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1 694
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15)	(3 995)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15)	(2 301)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 984	2 993
	Прочие расходы	2350	(3 370)	(573)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 599	119
	Налог на прибыль	2410	-	(69)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(44)	-
	в том числе:			
	налог при УСН		(44)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 555	50

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	3 555	50
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Морозова Наталья
Александровна**
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
10975122		
4401147713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2019 г.	3100	54 360	-	-	-	4 803	59 163
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	50	50
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	50	50
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2020 г.	3200	54 360	-	-	-	4 853	59 213
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 555	3 555
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 555	3 555
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	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 2021 г.	3300	54 360	-	-	-	8 408	62 768

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	59 163	50	-	59 213
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	59 163	50	-	59 213
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 803	50	-	4 853
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 803	50	-	4 853
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	62 767	59 213	59 162



Руководитель Морозова Наталья Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
10975122		
4401147713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	40 875	154 544
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	-	149 258
прочие поступления	4119	40 875	5 286
Платежи - всего	4120	(283 812)	(151 666)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(277 836)	(148 482)
в связи с оплатой труда работников	4122	(925)	(997)
процентов по долговым обязательствам	4123	(294)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 757)	(2 187)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(242 937)	2 878
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	244 981	547
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	244 981	547
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(72)	(3 544)
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	(72)	(3 544)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	244 909	(2 997)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 972	(119)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	44	163
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 016	44
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель _____
 Морозова Наталья
 Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	252 360	9 139	192 929
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2	-	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	98 152	74 737	67 830
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 016	44	163
Прочие оборотные активы	1260	96	72	35
ИТОГО активы	-	352 626	83 992	260 959
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	245 076	47	3 181
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	607	492
Кредиторская задолженность	1520	44 783	24 125	198 123
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	289 859	24 779	201 796
Стоимость чистых активов	-	62 767	59 213	59 162

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

е 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	
ство и незаконченные, модернизации и т.п.	5240	за 2021г.	9 100	246 431	(3 081)	(8 782)	243 669
	5250	за 2020г.	182 283	193 035	(366 218)	-	9 100
	5241	за 2021г.	8 500	134 041	1 151	-	141 390
	5251	за 2020г.	-	8 500	-	-	8 500
	5242	за 2021г.	374	76 008	1 704	-	74 678
	5252	за 2020г.	-	374	-	-	374
	5243	за 2021г.	226	-	226	-	-
	5253	за 2020г.	226	-	-	-	226
	5244	за 2021г.	-	27 600	-	-	27 600
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2021г.	-	105	-	(105)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
1	5246	за 2021г.	-	3 400	-	(3 400)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
2	5247	за 2021г.	-	1 100	-	(1 100)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
0	5248	за 2021г.	-	3 500	-	(3 500)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2021г.	-	110	-	(110)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	140	-	(140)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
06LA черный/2		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
06LA черный/1		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
06LA черный/3		за 2021г.	-	59	-	(59)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
er Jet Pro V479fhw		за 2021г.	-	43	-	(43)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
er Jet Pro M479fhw		за 2021г.	-	42	-	(42)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	47	-	(47)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	56	-	(56)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	62	-	(62)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

Зем.уч.44:27:070706:1248 Профсоюзная 14 5374 Кв.М. Ул.Профсоюзная д.14	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	54 362	-	54 362	-
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	127 695	184 161	311 856	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 Миронова Наталья
 Александровна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Морозова Наталья Александровна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. Костром

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Морозова Наталья
 Александровна (расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ МастерСтрой» за 2021 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 2021г. ООО «СЗ МастерСтрой» работало только по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 6 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 Морозовой Н.А. от 31.12.2020г. № 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) (абз. 3 п. 228 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов);

- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (п. 27 ПБУ 5/01);

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

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01);

- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01);

- способы списания расходов на НИОКР (п. 17 ПБУ 17/02);

- способы оценки НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007);
- способы определения амортизации НМА, а также установленный коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка (п. 40 ПБУ 14/2007);
- порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010);
- используемые подходы для (п. 23 ПБУ 23/2011):
 - отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений;
 - классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011;
 - пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте;
 - свернутого представления денежных потоков;
- 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 2021 году ООО «СЗ МастерСтрой» вело строительство многоквартирных домов по адресам:

г.Кострома ул.Профсоюзная д.6Б

г.Кострома ул.Советская 120а

г.Кострома Кинешемское шоссе 42а

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

3. Информация о связанных сторонах:

Михайлов Андрей Андреевич — учредитель 100 % доли собственности в УК. Сдает в аренду организации свой легковой автомобиль.

4. Основные показатели деятельности организации за 2021 год

В отчетном году выручка ООО «СЗ МастерСтрой» по виду деятельности : Деятельность заказчика-застройщика - 0 тыс.руб.(экономия по строительству объекта); по прочим видам деятельности — 6 984 тыс. рублей (возмещение коммунальных услуг, онлайн-регистрация ДДУ, по решению суда неустойка по договору); управленческие расходы – 15 тыс. руб.; прочие расходы – 3 370 тыс.руб. (коммунальные услуги, пени, штрафы, неустойки, услуги банка, убыток от уступки долга). Оплата труда управленческому персоналу за 2021г. составила 886 тыс.руб., начисленные страховые взносы 274 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.

Директор ООО «СЗ МастерСтрой»

01.03.2022



Морозова Н.А.