



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» (ОГРН1134401014747, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22 н.п.18), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

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 правомёрности 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
ОРНЗ 21206023031



/Кириянова 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

«04» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация	по ОКПО	10975122		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4401147713		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				
156013, Костромская обл, Кострома г, Маршала Новикова ул, д. № 22/22, кв. 18				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 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	309 760	252 360	9 139
	в том числе:				
	Основные средства	1151	23 821	8 691	39
	Вложение в строительство	1152	285 940	243 669	9 100
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	309 760	252 360	9 139
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	35 571	2	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы	1211	23 063	2	-
	Готовая продукция	1212	12 508	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	100 872	98 152	74 737
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	39 265	67 486	49 051
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	24 774	21 054	21 054
	Расчеты по соц. страхованию	1233	7	-	-

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1234	2 486	4 433	78
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1235	33 611	926	820
Прочая дебиторская задолженность	1236	723	4 172	3 613
Расчеты с бюджетом	1237	5	81	121
Расчеты с персоналом по оплате труда	1238	1	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	86 251	-	-
в том числе:				
Предоставленные займы	1241	86 251	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	112 643	2 016	44
в том числе:				
Касса	1251	10 778	275	43
Расчетный счет	1252	101 864	1 586	1
Аккредитив	1253	-	156	-
Прочие оборотные активы	1260	49	96	72
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	49	96	72
Итого по разделу II	1200	335 386	100 266	74 853
БАЛАНС	1600	645 146	352 626	83 992

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	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	140 605	8 408	4 853
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	1371	140 605	8 408	4 853
	Итого по разделу III	1300	194 965	62 768	59 213
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	346 298	245 076	47
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	1411	346 298	245 076	47
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	346 298	245 076	47
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	607
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	-	607
	Кредиторская задолженность	1520	103 884	44 783	24 125
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	89 934	43 297	22 910
	Расчеты по налогам и сборам	1522	12 454	-	5
	Расчеты по оплате труда	1523	-	-	29
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1524	363	261	614
	Прочие расчеты с разными кредиторами и дебиторами	1525	322	811	555
	Расчеты по соц. страхованию	1526	-	24	11
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1527	811	390	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103 884	44 783	24 732
	БАЛАНС	1700	645 146	352 626	83 992



(подпись)

Морозова Наталья
Александровна
(расшифровка подписи)

20 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 МастерСтрой"	ИНН	10975122		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4401147713		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по 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	83 173	-
	Себестоимость продаж	2120	(57 048)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 125	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(15)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 125	(15)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	156 169	6 984
	Прочие расходы	2350	(35 630)	(3 370)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	146 664	3 599
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(14 467)	(44)
	в том числе:			
	налог при УСН	2461	(14 467)	(44)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	132 197	3 555



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	132 197	3 555
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

**Морозова Наталья
Александровна**
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
10975122		
4401147713		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МастерСтрой"

ИНН

по ОКПО

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

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.	3100	54 360	-	-	-	4 853	59 213
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 555	3 555
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 555	3 555
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Единица измерения: в тыс. рублей

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	54 360	-	-	-	8 408	62 768
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	132 197	132 197
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	132 197	132 197
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 2022 г.	3300	54 360	-	-	-	140 605	194 965

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	59 213	3 555	-	62 768
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	59 213	3 555	-	62 768
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 853	3 555	-	8 408
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 853	3 555	-	8 408
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	194 965	62 767	59 213



**Морозова Наталья
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель ТРР
(подпись)

20 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКЕИ	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	845 750	40 875
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	79 453	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	766 297	40 875
Платежи - всего	4120	(751 076)	(283 812)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(723 588)	(277 836)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 580)	(925)
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 565)	(294)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(14 343)	(4 757)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	94 674	(242 937)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	3 660	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(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	(92 820)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(89 160)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	574 298	244 981
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	574 298	244 981
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	(469 185)	(72)
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	(10 985)	(72)
прочие платежи	4329	(458 200)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	105 113	244 909
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	110 627	1 972
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 016	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	112 643	2 016
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Морозова Наталья
Александровна
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	309 760	252 360	9 139
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	35 571	2	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	100 872	98 152	74 737
Финансовые вложения краткосрочные	1240	86 251	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	112 643	2 016	44
Прочие оборотные активы	1260	49	96	72
ИТОГО активы	-	645 146	352 626	83 992
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	346 298	245 076	47
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	607
Кредиторская задолженность	1520	103 884	44 783	24 125
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	450 181	289 859	24 779
Стоимость чистых активов	-	194 965	62 767	59 213

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



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 2022г.	243 669	1 507 943	(1 442 347)	(23 325)	285 940
	5250	за 2021г.	9 100	246 431	(3 081)	(8 782)	243 669
в том числе:							
	Профсоюзная 6Б						
	5241	за 2022г.	141 390	692 763	834 151	-	-
	5251	за 2021г.	8 500	134 041	1 151	-	141 390
Советская 120а	5242	за 2022г.	74 678	556 515	612 843	-	-
	5252	за 2021г.	374	76 008	1 704	-	74 678
Кинешемское шоссе д.42А	5243	за 2022г.	27 600	254 469	-	-	282 069
	5253	за 2021г.	-	27 600	-	-	27 600
Свирцова 2а	5244	за 2022г.	-	96	-	-	96
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кинешемский 1-й пр-д	5245	за 2022г.	-	3 775	-	-	3 775
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Системный блок UHD750. 32GB	5246	за 2022г.	-	69	-	(69)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Apple iPhone Xs Max 256GB	5247	за 2022г.	-	45	-	(45)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Системный блок Intel i310100. DDR4 8ГБ	5248	за 2022г.	-	47	-	(47)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
IPAD Pro Apple 256Gb 12.9	5249	за 2022г.	-	164	-	(164)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Кострома ул. Свирцова д.2		за 2022г.	-	-	(20 000)	(20 000)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание г. Кострома ул. Свирцова д.2		за 2022г.	-	-	(3 000)	(3 000)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Стр-во микрорайона		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	226	-	226	-	-
IPAD Pro Apple 256Gb		за 2022г.	-	105	-	(105)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое помещение 27 №11		за 2022г.	-	3 400	-	(3 400)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое помещение 27 №12		за 2022г.	-	1 100	-	(1 100)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
нежилое помещение 27 №10		за 2022г.	-	3 500	-	(3 500)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Apple iPhone12 Pro 256GB		за 2022г.	-	110	-	(110)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Apple iPhone13 Pro 512GB		за 2022г.	-	140	-	(140)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED LG60UP77506LA черный/2		за 2022г.	-	-	-	-	-

Телевизор LED LG60UP77506LA черный/1	за 2021г.	-	59	-	(59)
	за 2022г.	-	-	-	-
Телевизор LED LG60UP77506LA черный/3	за 2021г.	-	59	-	(59)
	за 2022г.	-	-	-	-
Микрокомпьютер Astrok	за 2021г.	-	59	-	(59)
	за 2022г.	-	-	-	-
МФУ лазерное HP Color Laser Jet Pro V479fnw	за 2021г.	-	43	-	(43)
	за 2022г.	-	-	-	-
Пылесос CV 30/1	за 2021г.	-	42	-	(42)
	за 2022г.	-	-	-	-
МФУ лазерное HP Color Laser Jet Pro M479fnw	за 2021г.	-	47	-	(47)
	за 2022г.	-	-	-	-
Счетчик баннот ДОРС-800	за 2021г.	-	56	-	(56)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	62	-	(62)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Морозова Наталья
Александровна
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	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 долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	245 076	574 298	-	(473 076)	-	-	-	-	346 298
	5571	за 2021г.	47	245 101	-	(72)	-	-	-	-	245 076
в том числе:											
	кредиты	5552	за 2022г.	226 308	574 298	-	(458 200)	-	-	-	342 406
		5572	за 2021г.	-	226 308	-	-	-	-	-	226 308
	займы	5553	за 2022г.	18 768	-	(14 876)	-	-	-	-	3 892
		5573	за 2021г.	47	18 793	-	(72)	-	-	-	18 768
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	44 783	74 879	11 567	(39 737)	-	-	12 384	7	103 884
	5580	за 2021г.	24 125	29 456	294	(11 790)	-	-	1	2 697	44 783
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	43 558	74 806	-	(28 068)	-	-	-	90 297
	5581	за 2021г.	23 524	27 562	-	(10 571)	-	-	2 692	-	43 558
авансы полученные	5562	за 2022г.	390	-	-	(68)	-	-	-	-	322
	5582	за 2021г.	-	390	-	-	-	-	-	-	390
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	24	67	3	(31)	-	-	12 384	7	12 454
	5583	за 2021г.	16	11	-	(10)	-	-	1	5	24
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	11 565	(11 565)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	294	(294)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	811	6	-	(6)	-	-	-	-	811
	5586	за 2021г.	584	535	-	(308)	-	-	-	-	811
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	289 859	649 177	11 567	(512 813)	-	X	12 384	7	450 182
	5570	за 2021г.	24 172	274 557	294	(11 862)	-	X	1	2 697	289 859

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	57 048	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	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	57 048	-

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



**Морозова Наталья
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ МастерСтрой» за 2022 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 2022г. ООО «СЗ МастерСтрой» работало только по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 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 -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);

- 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 2022 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

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

ООО «СЗ МастерСтрой» применяет Упрощенную систему налогообложения:
Доходы

3. Информация о связанных сторонах:

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

4. Основные показатели деятельности организации за 2022 год

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

Деятельность заказчика-застройщика: выручка по Договору купли продажи -83 173 (тыс. руб.); выручка по договору Долевого участия (экономия по строительству объекта) -131 770 (тыс. руб); по прочим видам деятельности — 24 399 тыс. рублей (возмещение коммунальных услуг, онлайн-регистрация ДДУ, реализация основных средств, аренда помещения); прочие расходы – 35 630 тыс. руб. (коммунальные услуги, пени, штрафы, неустойки, услуги банка). Оплата труда управленческому персоналу за 2022г. составила 1 189 тыс. руб., начисленные

страховые взносы 358 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, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств 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»

20.03.2023



Морозова Н.А.