

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам аудита,
проведенного в соответствии с
Международными стандартами аудита.**

Москва, 2019 год

Аудиторское заключение

Собственникам Общество с ограниченной ответственностью "Мастерстрой"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "Мастерстрой" (ОГРН 1057748481460, 121609, г. Москва, Бульвар Осенний, д. 23, эт. 5, помещение 1 ком 19), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Мастерстрой" по состоянию на 31.12.2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами и аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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, соответствующим и Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями и профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Генеральный директор 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 генеральным директором 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.

Руководитель задания по аудиту



(подпись)

Рябоненко Е. В.

(ф.и.о.)



Аудиторская организация:

ООО "БАУ-Консалт"

ОГРН 1027739488314

117463, Москва г, Новоясеневский пр-кт, дом № 32, корпус 1, Э 1 ПОМ VI К 2 ОФ 1

член саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз Аудиторов" (Ассоциация)

ОРНЗ 10203001378

29.04.2019

(дата)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Ид экономической деятельности _____ по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

21609, Москва г, Осенний б-р, дом № 23, оф. 19

Коды		
0710001		
31	12	2018
78976156		
7702579021		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 442 506	1 218 030	890 945
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	40 839	40 839	40 855
	Отложенные налоговые активы	1180	14 157	14 157	14 157
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 497 502	1 273 026	945 957
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 351	11 169	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	215 664	170 518	120 106
	Дебиторская задолженность	1230	277 636	504 014	336 881
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		32 068	271 159	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	552 614	152 307	188 565
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 056 265	838 008	645 552
	БАЛАНС	1600	2 553 767	2 111 034	1 591 509

яснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 105 280	45 010	45 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	125 798	125 798	125 798
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(167 437)	(114 419)	(13 665)
	Итого по разделу III	1300	1 063 641	56 389	157 143
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	86 915	439 472	400 069
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 105 421	1 107 622	904 078
	в том числе: средства участников, полученные по ДДУ		1 105 421	1 107 622	904 078
	Итого по разделу IV	1400	1 192 336	1 547 094	1 304 147
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	297 790	507 551	130 219
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе: обязательства по ДДУ		256 399	-	-
	Итого по разделу V	1500	297 790	507 551	130 219
	БАЛАНС	1700	2 553 767	2 111 034	1 591 509



Руководитель

«МастерСтрой»

(подпись)

Заворотний Игорь
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой"		по ОКПО	Коды		
Адрес: _____		ИНН	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика _____		по ОКВЭД	31	12	2018
Вид экономической деятельности _____		по ОКЕИ	78976156		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	7702579021		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная			41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей			65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	281
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	281
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(50 252)	(63 748)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(50 252)	(63 467)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	289	5 598
	Проценты к уплате	2330	(1 643)	(39 534)
	Прочие доходы	2340	419	1 445
	Прочие расходы	2350	(1 831)	(4 796)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 018)	(100 754)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 018)	(100 754)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(53 018)	(100 754)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Заворотний Игорь
 Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2018
78976156		
7702579021		
41.2		
65	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	45 010	-	125 798	-	(13 665)	157 143
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	(100 754)	(100 754)
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	(100 754)	(100 754)
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	45 010	-	125 798	-	(114 419)	56 389
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 060 270	-	-	-	(53 018)	1 007 252
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(53 018)	(53 018)
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	1 060 270	-	-	X	X	1 060 270
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 2018 г.	3300	1 105 280	-	125 798	-	(167 437)	1 063 641

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 063 641	56 389	157 143



(подпись)

Заворотний Игорь
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
78976156		
7702579021		
41.2		
65		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	70 936	301 076
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	495	241
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	70 441	300 835
Платежи - всего	4120	(307 019)	(317 657)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(265 882)	(262 712)
в связи с оплатой труда работников	4122	(41 137)	(54 945)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(236 083)	(16 581)
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	746 028	35 634
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	125 230	30 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	620 798	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	5 634
Платежи - всего	4320	(109 638)	(55 311)
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	(39 070)	(30 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(70 568)	(25 311)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	636 390	(19 677)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	400 307	(36 258)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	152 307	188 565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	552 614	152 307
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Заворотний Игорь
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой" Форма по ОКУД _____
 Дата (год, месяц, число) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710006		
2018	12	31
78976156		
7702579021		
41.2		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
 (расшифровка подписи)

11 марта 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "МастерСтрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 442 506	1 218 030	890 945
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	40 839	40 839	40 855
Отложенные налоговые активы	1180	14 157	14 157	14 157
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	10 351	11 169	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	215 664	170 518	120 106
Дебиторская задолженность*	1230	277 636	504 014	336 881
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	552 614	152 307	188 565
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 553 767	2 111 034	1 591 509
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	86 915	439 472	400 069
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 105 421	1 107 622	904 078
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	297 790	507 551	130 219
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 490 126	2 054 645	1 434 366
Стоимость чистых активов	-	1 063 641	56 389	157 143

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «МАСТЕРСТРОЙ»
ЗАВОДЧИК



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

Коды	
78976156	
7702579021	
41.2	
65	16

Организация ООО «МастерСтрой» по
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 Вид деятельности строительство зданий и сооружений по
 Организационно-правовая форма Общество по ОКОПФ/ОКФС
с ограниченной ответственностью
 местонахождение (адрес) 121609, г. Москва, Осенний бульвар, д. 23, этаж 5, пом. I, ком. 19

ОКПО
ОКВЭД

1. Общие сведения

Полное официальное наименование Общества – **Общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой»**

Сокращенное наименование Общества – **ООО «МастерСтрой»**

Место нахождения Общества: 121609, г. Москва, Осенний бульвар, д. 23, этаж 5, пом. I, ком. 19

Почтовый адрес Общества: 121609, г. Москва, Осенний бульвар, д. 23, этаж 5, пом. I, ком. 19

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 05.10.2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1057748481460.

Размер уставного капитала – 1 105 279 958,43 руб. .

Единственным участником Общества является:

Наименование организации	Доля в уставном капитале Общества, %
Общество с ограниченной ответственностью «ТЕТИС Кэпитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Базис-Долгосрочные инвестиции» под управлением ООО «ТЕТИС Кэпитал» (ОГРН 1107746374262)	100%

В соответствии с Уставом Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в отчетном периоде :

Генеральный директор - Заворотний Игорь Дмитриевич.

Главный бухгалтер - Пузырева Марина Владимировна.

На конец отчетного периода среднесписочная численность составила 14 (Четырнадцать) человек.

2. Основа составления

- ✓ Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.
- ✓ Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.
- ✓ В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Управленческие и коммерческие расходы списываются Обществом полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».
- ✓ Срок полезного использования основных средств определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.
- ✓ События после отчетной даты признаются факты хозяйственной деятельности, которые произошли в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности, если они оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или

в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

3. Сведения о деятельности организации

Идентификационный номер налогоплательщика/КПП – 7702579021/773101001.

Основной вид деятельности Общества «Строительство зданий и сооружений» ОКВЭД – 41.2 .

В отчетном периоде Общество осуществляло функции Застройщика при строительстве малоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры на земельном участке площадью 0,66 Га, расположенном по адресу: Одинцовский район, сельское поселение Барвиха, дер. Барвиха, дача 4а, принадлежащем организации на праве собственности (кадастровый номер: 20:0010336:22253)

Градостроительный план земельного участка № RU50511305-1.1.1.201200060 утвержден Постановлением Главы сельского поселения Барвихинское от 14.06.2012 г. № 203.

Проект планировки территории утвержден Постановлением Главы сельского поселения Барвихинское от 2.03.2012 г. № 103.

ООО «МастерСтрой» имеет положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 11.04.2013 г. № 50-14-0476-13.

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 50-55-8168-2017 от 09.05.2017, действующего до 30.09.2019.

Выручка от основной деятельности Общества за 2018 год отсутствует .

В составе «Прочих доходов» :

№	Сумма, руб. (без учета НДС-18%)	Основание
1	419 492	Договор купли-продажи транспортного средства б/н от 05/02/18г.
ИТОГО	419 492	

4. Информация о полученных кредитах и займах на 31.12.2018 г.

Займы получены от организаций :

- ООО «Знаменка-Девелопмент» - по состоянию на 31.12.2018г. ООО «МастерСтрой» исполнило обязательства по возврату займов и процентов по ним на общую сумму 10 961 704,11 руб., в том числе начисленные и уплаченные проценты в сумме 391 704,11 руб.;

- ООО «Купелинка» - по состоянию на 31.12.2018г. ООО «МастерСтрой» исполнило обязательства по возврату займа и процентов по нему на общую сумму 28 996 109,58 руб., в том числе начисленные и уплаченные проценты в сумме 496 109,58 руб.;

- Общество с ограниченной ответственностью «ТЕТИС Кэпитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Базис-Долгосрочные инвестиции» под управлением ООО «ТЕТИС Кэпитал» (Держатель векселей, выданных ООО «МастерСтрой» на общую сумму 439 471 565,21 руб. (в том числе начисленные проценты 150 371 565,21 руб.) – по состоянию на 31.12.2018г. ООО «МастерСтрой» исполнило обязательства по погашению векселей и начисленных процентов по ним .

- ООО «Купелинка» - Займодавец по договору займа на сумму 86 160 000,00 руб. со сроком возврата 20.12.2021г. и условием уплаты процентов одновременно с основным долгом. По состоянию на 31.12.2018г. в составе «Долгосрочных займов» отражено обязательство ООО «МастерСтрой» на общую сумму 86 915 375,34 руб., в том числе начисленные проценты в сумме 755 375,34 руб.)

5. Информация о выданных кредитах и займах на 31.12.2018 г.

Займы выданы в виде векселей и займов Заемщикам :

1) ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» ИНН/КПП 7726251021/ 770601001

Суммы выданных займов и начисленных процентов к получению отражены по строкам Бухгалтерского баланса за 2018 г. – 1170 в составе «Финансовых вложений» и 1230 в составе «Дебиторской задолженности» соответственно .

6. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 г.

- *Основные средства (строка 1150)* представляет собой, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма по состоянию на 31.12.2018г., тыс. руб.	Примечание
Основные средства (счет 01)	130 637	Земельный участок
Основные средства (счет 01)	3 027	Автомобиль
	38	Сейф
Вложения во внеоборотные активы (счет 08)	1 308 804	Затраты по Строительству Жилого комплекса с подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры за земельном участке общей площадью 0,66 Га
Итого	1 442 506	

- *Финансовые вложения (строка 1170)* представляет собой, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2018г., тыс. руб.	Состав вложения
ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» ИНН/КПП 7726251021	40 839	Векселя
Итого	40 839	

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом произведенного погашения. Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 40 839 (Сорок миллионов восемьсот тридцать девять тысяч) рублей .

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Существующая задолженность по начисленным процентам отражается в составе дебиторской задолженности (стр.1230). Сумма задолженности по начисленным процентам по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 15 775 (Пятнадцать миллионов семьсот семьдесят пять тысяч) рублей , в том числе :

- ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» - 15 775 тыс.руб.

В настоящее время принимаются меры по возврату вложений. В частности : Решением Арбитражного суда Московской области от 22 сентября 2016 г. ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство до 22 марта 2017 г. 22 марта 2017 г. конкурсное производство продлено до 22 сентября 2017 г., 22 сентября 2017 г. конкурсное производство продлено до 22 марта 2018 г., 22 марта 2018 г. конкурсное производство продлено до 22 сентября 2018 г., 27 сентября 2018 г. конкурсное производство продлено до 22.03.2019 г.

- *Запасы (строка 1210)* представляет собой, в т.ч.:

Наименование показателя	Сумма по состоянию на 31.12.2018г., тыс. руб.	Примечание
-------------------------	---	------------

запасы	10 351	По отдельным договорам подряда предусмотрено использование материалов Заказчика (ООО «МастерСтрой»). Таким образом, в составе «Запасов» отражены давальческие материалы, не переданные в обработку/монтаж
Итого	10 351	

- **Дебиторская задолженность (строка 1230)** по состоянию на 31.12.2018г.- 277 636 тыс. руб., в том числе задолженность участников по договорам долевого участия, заключенным с условием рассрочки платежа в размере 32 068 руб..

- **В составе долгосрочных обязательств (стр.1450)** учитываются средства в размере 1 105 421 тыс.руб., полученные по Договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004г.

- **Кредиторская задолженность (строка 1520)** представляет собой, в т.ч.:

Наименование контрагента	Сумма по состоянию на 31.12.2018г., тыс. руб.
Кредиторы (поставщики и подрядчики)	41 394
Вознаграждение Застройщика, полученное	207 192
Задолженность (не оплаченная участниками) Застройщика по заключенным ДДУ и в связи с изменениями условий ДДУ	49 204
Итого	297 790

7. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

Основные фонды Общества :

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение, а также по кадастровой стоимости. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация начислялась линейным способом.

В 2018 году переоценка основных средств не производилась.

Нематериальные активы отсутствуют.

Применение в учете ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» вызвано расхождением в налоговом и бухгалтерском учете на суммы постоянных разниц, возникающих в результате наличия расходов, не принимаемых при налогообложении.

8. Выявленные и исправленные ошибки прошлых периодов.

В 2018 году существенные ошибки предшествующих отчетных периодов (выявленные соответственно после отчетной даты) не выявлены.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

29 марта 2019 года



И.Д.Заворотний

М.В.Пузырева

Прошито и пронумеровано

Деветнадцать листов

Генеральный директор

Рябененко Е.В.

