



Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»
420015, г.Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18
тел. (843) 297-58-93, тел./факс (843) 238-33-01
e-mail: o_c_a@inbox.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «УнистройРегион»

за 2020 год

Учредителям

ООО Специализированный застройщик
«УнистройРегион»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «УнистройРегион» (ОГРН 1111690007835, 445044 Самарская область, г.Тольятти, Итальянский б-р, дом № 18, офис н2 н3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, 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 20xx 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 ООО Специализированный застройщик «УнистройРегион» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 иные 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 Организации 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.

Руководство 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 руководством аудируемого лица, доводя до их 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,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Р.Р.Азмитов

Аудиторская организация:

ООО «Оценка, Консалтинг, Аудит»

ОГРН 1021603150887

420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Карла Маркса, д.50/8, оф.18

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО «ААС»)

ОРНЗ 12006132816

27 апреля 2021 года.

Аудиторское заключение получено

«27» 04 2021г.

/Е.В.Лукашевич/



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"	ИНН	90017903		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1657102240		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	445044, Самарская обл, Тольятти г, Итальянский б-р, д. № 18, оф. н2 н3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	30	30	30
	Отложенные налоговые активы	1180	49 628	57 651	67 891
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 617 664	2 226 382	1 529 621
	в том числе:				
	Затраты на строительство		2 356 582	-	-
	Авансы выданные		261 082	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 667 322	2 284 063	1 597 543
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	106 124	72 720	25 526
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	5 749	1 697
	Дебиторская задолженность	1230	587 123	1 759 247	477 093
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	13 091	131 757
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	294 965	565 743	606 684
	Прочие оборотные активы	1260	-	4	13
	Итого по разделу II	1200	988 213	2 416 554	1 242 770
	БАЛАНС	1600	3 655 534	4 700 617	2 840 312

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(220 129)	(275 025)	(354 168)
	Итого по разделу III	1300	179 871	124 975	45 832
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	653 688	855 914	525 600
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	588 035	3 384 074	2 235 660
	Итого по разделу IV	1400	1 241 723	4 239 988	2 761 260
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 007	1 708	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 230 375	333 122	33 220
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	558	824	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 233 940	335 654	33 220
	БАЛАНС	1700	3 655 534	4 700 617	2 840 312



Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"	по ОКПО 90017903		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1657102240		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	205 418	150 098
	Себестоимость продаж	2120	(37 916)	(6 130)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	167 502	143 968
	Коммерческие расходы	2210	(199 016)	(162 184)
	Управленческие расходы	2220	(82 852)	(39 343)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(114 366)	(57 559)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	424	11 515
	Проценты к уплате	2330	(79)	(571)
	Прочие доходы	2340	323 817	207 141
	Прочие расходы	2350	(138 907)	(60 738)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	70 889	99 788
	Налог на прибыль	2410	(15 993)	(20 645)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 970)	(10 405)
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 023)	(10 240)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 896	79 143

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	54 896	79 143
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2020	
90017903	
1657102240	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

ОКФС

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	400 000	-	-	-	(354 168)	45 832
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	79 144	79 144
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	79 144	79 144
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение Добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	400 000	-	-	-	(275 025)	124 975
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3310	-	-	-	-	54 896	54 896
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	X	X	54 896	54 896
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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 2020 г.	3300	400 000	-	-	-	(220 129)	179 871

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	45 832	79 144	(1)	124 975
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	45 832	79 144	(1)	124 975
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(354 168)	79 144	(1)	(275 025)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(354 168)	79 144	(1)	(275 025)
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	179 871	124 975	45 832



Лукашевич Елена
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"		90017903		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657102240		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	по ОКВЭД 2	41.20		
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	98 603	31 013 944
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 004	7 560
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	203	19 152
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	30 893 800
	4114	-	-
прочие поступления	4119	60 396	93 432
Платежи - всего	4120	(319 750)	(30 911 638)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(257 185)	(77 953)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 683)	(11 667)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4 957)
налога на прибыль организаций	4124	(10 405)	(2 554)
Страховые взносы	4125	(2 627)	(3 242)
прочие платежи	4129	(36 850)	(30 811 265)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(221 147)	102 306
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 177 766	1 920 573
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 162 067	1 801 457
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	13 091	118 666
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 608	450
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 346 225)	(2 131 275)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 243 707)	(2 015 195)
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	(14 352)	-
Депозитные средства	4225	(32 751)	(32 751)
прочие платежи	4229	(55 415)	(83 329)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	831 541	(210 702)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	702 241	1 360 223
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	702 241	1 360 223
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	(1 583 413)	(1 292 768)
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	(905 007)	(533 908)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(678 406)	(758 860)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(881 172)	67 455
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(270 778)	(40 941)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	565 743	606 684
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	294 965	565 743
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	30	30	30
Отложенные налоговые активы	1180	49 628	57 651	67 891
Прочие внеоборотные активы	1190	2 617 664	2 226 382	1 529 621
Запасы	1210	106 124	72 720	25 526
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	5 749	1 697
Дебиторская задолженность*	1230	587 123	1 759 247	477 093
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	13 091	131 757
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	294 965	565 743	606 684
Прочие оборотные активы	1260	-	4	13
ИТОГО активы	-	3 655 534	4 700 617	2 840 312
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	653 688	855 914	525 600
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	588 035	3 384 074	2 235 660
Заемные средства краткосрочные	1510	3 007	1 708	-
Кредиторская задолженность	1520	2 230 375	333 122	33 220
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	558	824	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 475 663	4 575 642	2 794 480
Стоимость чистых активов	-	179 871	124 975	45 832

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	На 31 декабря 2018 г.
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель
Лукашевич Елена Васильевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	2 226 382	4 298 503	(3 907 222)	-	2 617 664
	5250	за 2019г.	1 529 621	4 870 447	(4 179 686)	-	2 226 382
в том числе:							
Земельный участок 02:55:010715:1717	5241	за 2020г.	-	107	-	-	107
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 02:55:010715:1718	5242	за 2020г.	-	107	-	-	107
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 02:55:010715:1720 Уфа ТП-КНС	5243	за 2020г.	612	-	-	-	612
	5253	за 2019г.	-	612	-	-	612
Земельный участок 02:55:010715:1721 Уфа КНС -ТП	5244	за 2020г.	503	-	-	-	503
	5254	за 2019г.	-	503	-	-	503
Земельный участок 63:09:0102151:4018 Тольятти (ЖД №14)	5245	за 2020г.	-	176 610	-	-	176 610
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Самара_Кировский р-н (КЗ)	5246	за 2020г.	2 719	-	(2 719)	-	-
	5256	за 2019г.	2 719	-	-	-	-
Тольятти (ЖД №1)	5247	за 2020г.	2 008	-	-	-	2 008
	5257	за 2019г.	2 008	-	-	-	2 008
Тольятти (ЖД №14), (Владимира Высоцкого, 9)	5248	за 2020г.	21 320	351 699	-	-	373 020
	5258	за 2019г.	3 679	17 641	-	-	21 320
Тольятти (ЖД №2)	5249	за 2020г.	2 474	-	-	-	2 474
	5259	за 2019г.	2 462	11	-	-	2 474
Тольятти (ЖД №3)		за 2020г.	2 456	7	-	-	2 463
		за 2019г.	2 437	19	-	-	2 456
Тольятти (ЖД №4), (Владимира Высоцкого, 21)		за 2020г.	132 278	-	(132 278)	-	-
		за 2019г.	24 562	483 063	(375 348)	-	132 278
Тольятти (ЖД №5), (Владимира Высоцкого, 13)		за 2020г.	157 356	194 433	(351 789)	-	-
		за 2019г.	1 260	156 096	-	-	157 356
Тольятти (ЖД №6)		за 2020г.	3 004	137 011	-	-	140 015
		за 2019г.	2 993	11	-	-	3 004
Тольятти (КЗ)		за 2020г.	105 055	7 149	(34 123)	-	78 082
		за 2019г.	119 312	32 820	(47 078)	-	105 055
Тольятти (ТП №3)		за 2020г.	10 096	-	-	-	10 096
		за 2019г.	-	10 096	-	-	10 096
Уфа		за 2020г.	292	4 765	(5 057)	-	-
		за 2019г.	-	292	-	-	292
Уфа_Полярная (АС №1), (Менделеева, 156/1а)		за 2020г.	135 441	180 659	(277 006)	-	39 094
		за 2019г.	2 148	133 293	-	-	135 441

Уфа_Полярная (ЖД №1), (Менделеева, 156)	за 2020г.	207 881	-	(207 881)	-	-
	за 2019г.	60 386	1 392 470	(1 244 975)	-	207 881
Уфа_Полярная (ЖД №2), (Менделеева, 156/6)	за 2020г.	342 264	1 339 945	(255 465)	-	1 426 745
	за 2019г.	106	342 159	-	-	342 264
Уфа_Полярная (ЖД №3), (Менделеева, 156/1)	за 2020г.	580 442	902 986	(1 378 781)	-	104 647
	за 2019г.	12 977	567 465	-	-	580 442
Уфа_Полярная (КЗ)	за 2020г.	75 476	101 941	(177 417)	-	-
	за 2019г.	38 634	153 578	(116 737)	-	75 476
Авансы выданные	за 2020г.	139 415	261 615	(139 948)	-	261 082
	за 2019г.	598 746	1 432 791	(1 892 122)	-	139 415
Авансы по земле	за 2020г.	305 290	639 467	(944 757)	-	-
	за 2019г.	483 377	147 526	(325 613)	-	305 290

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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
Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 2021 г.

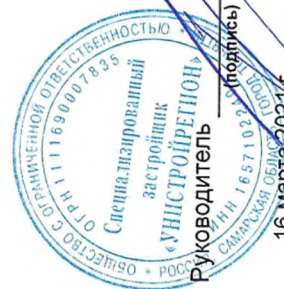
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка					первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	30 30	- -	- -	- -	- -	- -	30 30	- -
в том числе:										
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-1	5302	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-2	5303	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-3	5304	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
займы	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	13 091 121 757	- -	- -	(13 091) (108 666)	- -	- -	- 13 091	- -
вексель	5307 5317	за 2020г. за 2019г.	- 10 000	- -	- -	- (10 000)	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	30 30	- -	- -	- -	- -	- -	30 30	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



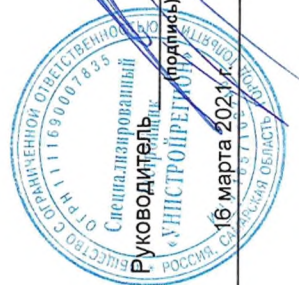
Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
«УНИСТРОЙРЕКОН»

16 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						погаше- ние	списание на финансовый результат	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 759 247	-	209 733	-	(1 381 857)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587 123	-
	5530	за 2019г.	477 093	-	1 313 193	-	(31 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 759 247	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1 729 345	-	164 969	-	(1 351 316)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542 998	-
	5531	за 2019г.	447 806	-	1 291 802	-	(10 263)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 729 345	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	21 681	-	29 429	-	(22 068)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 043	-
	5532	за 2019г.	19 571	-	11 741	-	(9 631)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 681	-
Прочая	5513	за 2020г.	8 221	-	15 334	-	(634 952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 082	-
	5533	за 2019г.	9 716	-	9 650	-	(11 145)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 221	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	1 759 247	-	209 733	-	(1 381 857)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587 123	-
	5520	за 2019г.	477 093	-	1 313 193	-	(31 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 759 247	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	4 239 988	779 588	-	(3 777 853)	-	-	-	1 241 723	
	5571	за 2019г.	2 761 260	4 057 480	-	(2 578 752)	-	-	-	4 239 988	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	855 914	702 507	-	(904 733)	-	-	-	653 688	
	5572	за 2019г.	525 600	864 223	-	(533 908)	-	-	-	855 914	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2020г.	3 384 074	77 081	-	(2 873 120)	-	-	X	588 035	
	5575	за 2019г.	2 235 660	3 193 257	-	(2 044 843)	-	-	X	3 384 074	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	334 830	3 566 028	-	(1 667 475)	-	-	-	2 233 382	
	5580	за 2019г.	33 220	319 784	-	(17 350)	-	-	-	335 654	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	303 209	1 264 005	-	(301 515)	-	-	-	1 265 699	
	5581	за 2019г.	2 025	303 199	-	(2 014)	-	-	-	303 209	
авансы полученные	5562	за 2020г.	98	-	-	(96)	-	-	-	2	
	5582	за 2019г.	2	96	-	-	-	-	-	98	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	8 948	5 988	-	(8 864)	-	-	-	6 072	
	5583	за 2019г.	503	8 778	-	(332)	-	-	-	8 948	
кредиты	5564	за 2020г.	1 708	16 112	-	(14 813)	-	-	-	3 007	
	5584	за 2019г.	-	6 665	-	(4 957)	-	-	-	1 708	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	20 866	2 279 923	-	(1 342 187)	-	-	-	958 602	
	5586	за 2019г.	30 690	1 047	-	10 047	-	-	-	21 690	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	4 574 818	4 345 616	-	(5 445 328)	-	X	X	3 475 105	
	5570	за 2019г.	2 794 480	4 377 264	-	(2 596 102)	-	X	X	4 575 642	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	81	452
Расходы на оплату труда	5620	12 253	12 347
Отчисления на социальные нужды	5630	2 434	3 386
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	267 100	191 472
Итого по элементам	5660	281 868	207 657
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	37 916	-
Изменение остатков (прирост [-]; уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	319 784	207 657

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



Руководитель
Лукшевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	824	599	(865)	-	558
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Лукашевич Елена
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	825 041	260 120	-
	5811	-	-	-



Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный
застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»**

за 2020 год

1. Общие сведения об организации.

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН».

Сокращенное фирменное название на русском языке ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

Место нахождения Общества: 445044, Самарская обл, Тольятти г, Итальянский б-р, дом № 18, офис н2 н3

Государственная регистрация: Свидетельство 16 №006087854 от 14.02.2011г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

Постановка на налоговый учет: Свидетельство от 30.05.2014г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Самарской области

ИНН/КПП 1657102240/632101001

ОГРН 1111690007835

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» имеет следующие расчетные счета в учреждениях банков:

- 1) р/с 40702810662000035627 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 2) р/с 40702810262000001187 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 3) р/с 40702810862000034143 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 4) р/с 407028109620000119495 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 5) р/с 40702810162000036100 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 6) р/с 40702810862000036112 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 7) р/с 40702810562000036111 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603

- 8) р/с 40702810562000036108 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 9) р/с 40702810262000036107 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 10) р/с 40702810962000036106 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 11) р/с 40702810662000036105 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 12) р/с 40702810362000036104 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 13) р/с 40702810062000036103 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 14) р/с 40702810762000036102 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 15) р/с 40702810462000036101 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 16) р/с 40702810962000017073 в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК г.Казань, к/с 30101810600000000603 БИК 049205603
- 17) р/с 40702810600050013326 в АКБ «Энергобанк» (АО) г.Казань, к/с 30101810300000000770, БИК 049205770

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «СМАРТ Консалтинг» в рамках договора консалтинговых услуг №23/БУХ/2020 от 01 января 2020 года.

Среднесписочная численность – 10 человек

2. Информация о применяемой учетной политике. Раскрытие существенных аспектов.

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

Амортизация начисляется линейным способом. Материалы списываются по средней себестоимости.

Общество не предполагает нарушения допущения непрерывности деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовое положение общества, не произошло.

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» создало резерв на отпусков в составе оценочных резервов на сумму 557 790,09 руб. Отсутствие сомнительных долгов исключило необходимость в создании резерва по сомнительным долгам за 2020 год.

3. Информация о связанных сторонах.

Размер уставного капитала составляет 400 000 000 рублей.

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК "БизнесПрофТрейдинг" – размер доли 100%, номинальная стоимость доли 400 000 000 рублей.

Связанные стороны ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»:

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578): учредитель ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» с долей 100%;

- ООО Специализированный застройщик «СК УнистройДом» (ИНН 1659143147) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО Специализированный застройщик «СК УнистройДом»

- ООО "СтройИнвестКонсалтинг" (ИНН 1660272637): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Стройинвестконсалтинг"

- ООО "Бизнес Парк" (ИНН 1655392061): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Бизнес Парк";

- ООО "Ритейл Парк" (ИНН 1660336785): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Ритейл Парк";

- ООО "ЮД Арцсити" (ИНН 1660294920): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У. Закрытый паевый инвестиционный

комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "ЮД Арсити";

- ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-1" (ИНН 1660313450): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН" (ИНН 1657102240) является учредителем ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-1";

- ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-2" (ИНН 1660313481): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН" (ИНН 1657102240) является учредителем ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-2";

- ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-3" (ИНН 1660313467): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН" (ИНН 1657102240) является учредителем ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-3";

- ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-4" (ИНН 0274963691): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН" (ИНН 1657102240) является учредителем ООО Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН-4";

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» направил запрос о бенефициарных владельцах Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрейдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрейдинг» №175УРЕ от 07.04.2021 г. и получено отказ №090421-3 от 09.04.2021 г.

- Лукашевич Елена Васильевна: директор ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН», действующий на основании договора на передачу полномочий единоличного исполнительного органа от 29.11.2018 г.;

Обороты со связанными сторонами и ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» за 2019 г. представлены ниже (Таблица 2).

Таблица 2

руб.

Наименование	Поступления	Перечисления
Лукашевич Елена Васильевна		1 892 987,65

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» перечислил денежные средства в сумме 1 892 987,65 рублей Лукашевич Елене Васильевне в качестве выплаты заработной платы за 2020 год.

В 2020 году Общество вело деятельность по строительству жилых и нежилых зданий в г. Тольятти и г. Уфа.

Директор
ООО Специализированный застройщик
«УНИСТРОЙРЕГИОН»



Лукашевич Е.В.



ОК АУДИТ

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью

37 (Бригады)

) лист

Ген. директор

(Р.Р.Азмитов)

