

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"</b>	по ОКПО	<b>90017903</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1657102240</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>445044, Самарская обл, Тольятти г, Итальянский б-р, д. № 18, оф. н2 н3</b>				

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	40	30	30
	Отложенные налоговые активы	1180	41 233	49 628	57 651
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 617 664	2 226 382
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>41 273</b>	<b>2 667 322</b>	<b>2 284 063</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	349 886	106 124	72 720
	в том числе:				
	Затраты на строительство		172 957	-	-
	Авансы выданные		100 035	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	5 749
	Дебиторская задолженность	1230	496 451	587 123	1 759 247
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	13 091
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 626	294 965	565 743
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>876 963</b>	<b>988 213</b>	<b>2 416 554</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>918 236</b>	<b>3 655 534</b>	<b>4 700 617</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(153 414)	(220 129)	(275 025)
	Итого по разделу III	1300	246 586	179 871	124 975
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	120 288	653 688	855 914
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	588 035	3 384 074
	Итого по разделу IV	1400	120 288	1 241 723	4 239 988
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	3 007	1 708
	Кредиторская задолженность	1520	550 275	2 230 375	333 122
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 087	558	824
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	551 362	2 233 940	335 654
	<b>БАЛАНС</b>	1700	918 236	3 655 534	4 700 617

Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена  
 Специализированная  
 застройщик (расшифровка подписи)  
 «УНИСТРОЙРЕГИОН»

22 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

			<b>Коды</b>		
			<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"</b>	по ОКПО	<b>90017903</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1657102240</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	467 461	205 418
	Себестоимость продаж	2120	(206 597)	(37 916)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	260 864	167 502
	Коммерческие расходы	2210	(154 222)	(199 016)
	Управленческие расходы	2220	(41 694)	(82 852)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64 948	(114 366)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	100	424
	Проценты к оплате	2330	(1 753)	(79)
	Прочие доходы	2340	100 807	323 817
	Прочие расходы	2350	(80 472)	(138 907)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83 630	70 889
	Налог на прибыль	2410	(16 896)	(15 993)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 501)	(7 970)
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 395)	(8 023)
	Прочее	2460	(19)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 715	54 896



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	66 715	54 896
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена  
Специализир Васильевна

заст (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
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

по

Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / 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 2019 г.	3100	400 000	-	-	-	(275 025)	124 975
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	54 896	54 896
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	54 896	54 896
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	-	-

Vertical line on the left side of the page.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	400 000	-	-	-	(220 129)	179 871
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	66 715	66 715
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	66 715	66 715
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	-	-
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	400 000	-	-	-	(153 414)	246 586

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	124 975	54 896	-	179 871
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	124 975	54 896	-	179 871
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(275 025)	54 896	-	(220 129)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(275 025)	54 896	-	(220 129)
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	246 586	179 871	124 975

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Лукашевич Елена  
 Васильевна  
 (подпись)

Следственный отдел  
 застраховщиков  
 «УНИСТРОЙРЕГИОН»  
 ИНН 1657102240  
 РОССИЯ, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОР. ТОЛЬЯТИ

22 марта 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"</b>	ИНН	<b>90017903</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	<b>1657102240</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	926 721	98 603
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	897 434	38 004
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	770	203
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	28 517	60 396
Платежи - всего	4120	(1 418 029)	(319 750)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 358 038)	(257 185)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 473)	(12 683)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(31 782)	(10 405)
Страховые взносы	4125	(1 970)	(2 627)
прочие платежи	4129	(14 766)	(36 850)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(491 308)	(221 147)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 855	2 177 766
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 162 067
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
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 855	2 608
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(8 419)	(1 346 225)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 243 707)
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	(1 133)	(14 352)
Депозитные средства	4225	-	(32 751)
прочие платежи	4229	(7 286)	(55 415)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 564)	831 541

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	229 533	702 241
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	229 533	702 241
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)
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)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(678 406)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	229 533	(881 172)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(264 339)	(270 778)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	294 965	565 743
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	30 626	294 965
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена  
Васильевна

Спец. (расшифровка подписи)

застройщик

«УНИСТРОЙРЕГИОН»

22 марта 2022 г.

