

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"	по ОКПО	90017903		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657102240		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	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		
Местонахождение (адрес)	445044, Самарская обл, Тольятти г, Итальянский б-р, д. № 18, оф. н2 н3				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 100	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	40	40	30
	Отложенные налоговые активы	1180	59 023	41 233	49 628
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 617 664
	Итого по разделу I	1100	65 163	41 273	2 667 322
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 362 885	349 886	106 124
	в том числе:				
	Затраты на строительство		1 222 379	-	-
	Авансы выданные		83 426	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 392	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	365 241	496 451	587 123
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 924	30 626	294 965
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 933 442	876 963	988 212
	БАЛАНС	1600	1 998 605	918 236	3 655 534

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(228 453)	(153 414)	(220 129)
	Итого по разделу III	1300	171 547	246 586	179 871
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	982 566	120 288	653 688
	Отложенные налоговые обязательства	1420	75	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	588 035
	Итого по разделу IV	1400	982 641	120 288	1 241 723
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 148	-	3 007
	Кредиторская задолженность	1520	841 772	550 275	2 230 375
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 497	1 087	558
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	844 417	551 362	2 233 940
	БАЛАНС	1700	1 998 605	918 236	3 655 534

Руководитель

(подпись)



20 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"	по ОКПО	90017903		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1657102240		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	104 205	467 461
	Себестоимость продаж	2120	(25 829)	(206 597)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	78 376	260 864
	Коммерческие расходы	2210	(75 099)	(154 222)
	Управленческие расходы	2220	(62 355)	(41 694)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(59 078)	64 948
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	504	100
	Проценты к уплате	2330	(6 991)	(1 753)
	Прочие доходы	2340	12 018	100 807
	Прочие расходы	2350	(39 207)	(80 472)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(92 754)	83 630
	Налог на прибыль	2410	17 715	(16 896)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(8 501)
	отложенный налог на прибыль	2412	17 715	(8 395)
	Прочее	2460	-	(19)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(75 039)	66 715

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(75 039)	66 715
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

Коды	
0710004	
31	12
2022	
90017903	
1657102240	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / 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 2020 г.	3100	400 000	-	-	-	(220 129)	179 871
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	66 715	66 715
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	66 715
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	-	-

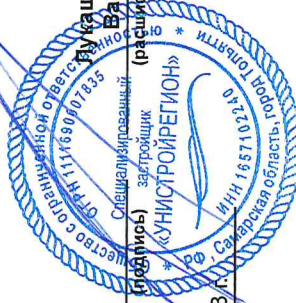
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	400 000	-	-	-	(153 414)	246 586
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(75 039)	(75 039)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(75 039)	(75 039)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	400 000	-	-	-	(228 453)	171 547

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	179 871	66 715	-	246 586
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	179 871	66 715	-	246 586
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(220 129)	66 715	-	(153 414)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(220 129)	66 715	-	(153 414)
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	171 547	246 586	179 871

Руководитель _____
Дукашевич Елена Васильевна
 (подпись) застрелщик (расшифровка подписи)

 20 марта 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	90017903		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1657102240		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	294 359	926 721
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	236 910	897 434
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	770
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	57 449	28 517
Платежи - всего	4120	(1 252 017)	(1 418 029)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 221 520)	(1 358 038)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 792)	(11 473)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(31 782)
Страховые взносы	4125	(3 298)	(1 970)
Налоги	4126	(1 092)	-
прочие платежи	4129	(7 315)	(14 766)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(957 658)	(491 308)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	517	5 855
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	517	5 855
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 579)	(8 419)
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	(5 579)	(1 133)
прочие платежи	4229	-	(7 286)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 062)	(2 564)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 132 028	229 533
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 132 028	229 533
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(10)	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 132 018	229 533
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	169 298	(264 339)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	30 626	294 965
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199 924	30 626
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.