

ПОВОЛЖСКИЙ АУДИТОРСКИЙ ЦЕНТР

420021, г. Казань, ул. Галиаскара Камала, 37
ОГРН 1151690018303 ИНН 1655322360 КПП 165501001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН», бульвар Итальянский, д.18, офис н2 н3, Тольятти, 445044), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Прочая информация¹

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в отчете органам Федерального Казначейства, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и учредителей аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Учредители несут 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 выполняем следующее:

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 учредителями 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.

Мы также предоставляем учредителям аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения учредителей аудируемого лица, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Т.В.Ерина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Поволжский аудиторский центр»,
ОГРН 1151690018303,
420021, Казань, улица Галиаскара Камала, дом 37,
член саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская ассоциация Содружество»,
ОРНЗ 11506021931.

«30» апреля 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001			
Дата (число, месяц, год)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2019</td> </tr> </table>	31	12	2019
31	12	2019			
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	71.11.1			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
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 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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-
	Отложенные налоговые активы	1180	57 651	67 891	17 188
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 226 382	1 529 621	404 248
	в том числе:				
	затраты на строительство		1 781 677	-	-
	авансы по выкупной стоимости земли		305 290	-	-
	авансы выданные		139 415	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 284 063	1 597 543	421 436
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	72 720	25 526	284
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 749	1 697	581
	Дебиторская задолженность	1230	1 759 247	477 093	216 400
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 091	131 757	10 774
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	565 743	606 684	267 732
	Прочие оборотные активы	1260	4	13	52
	Итого по разделу II	1200	2 416 554	1 242 770	495 823
	БАЛАНС	1600	4 700 617	2 840 312	917 259

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	(275 025)	(354 168)	(96 510)
	Итого по разделу III	1300	124 975	45 832	303 490
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	855 914	525 600	284 126
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 384 074	2 235 660	75 616
	Итого по разделу IV	1400	4 239 988	2 761 260	359 742
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 708	-	217 499
	Кредиторская задолженность	1520	333 122	33 220	36 528
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	824	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	335 654	33 220	254 027
	БАЛАНС	1700	4 700 617	2 840 312	917 259

Руководитель _____

**Лукашевич Елена
Васильевна**
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

27

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2019
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	71.11.1		
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	150 098	61 381
	Себестоимость продаж	2120	(6 130)	(103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	143 968	61 278
	Коммерческие расходы	2210	(162 184)	(188 306)
	Управленческие расходы	2220	(39 343)	(43 143)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(57 559)	(170 171)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 515	9 110
	Проценты к уплате	2330	(571)	(7 407)
	Прочие доходы	2340	207 141	13 425
	Прочие расходы	2350	(60 738)	(153 318)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	99 788	(308 361)
	Текущий налог на прибыль	2410	(10 405)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(687)	(10 969)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(10 240)	50 703
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	79 143	(257 658)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	79 143	(257 658)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Лукашевич Елена
Васильевна**

(расшифровка подписи)

26 марта 2020

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
90017903		
1657102240		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "УНИСТРОЙРЕГИОН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

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 2017 г.	3100	400 000				(96 510)	303 490
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(257 658)	(257 658)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(257 658)	(257 658)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	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 2018 г.	3200	400 000	-	-	-	(354 168)	45 832
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	79 144	79 144
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	79 144	79 144
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	-	-	-	(275 025)	124 975

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


Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	303 490	(257 658)	-
корректировка в связи с:				45 832
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	303 490	(257 658)	45 832
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(96 510)	(257 658)	-
корректировка в связи с:				(354 168)
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(96 510)	(257 658)	-
по другим статьям капитала				(354 168)
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	124 975	45 832	303 490

Руководитель
Лукашевич Елена Васильевна
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



Официальный штамп: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УРАЛМАШ»
 Заст. Юрид. «УНИКОМЕР»
 РОССИЯ, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Топольная, д. 42
 ОГРН 111699078290

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710005
		по ОКПО	31 12 2019
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	71.11.1
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 013 944	74 010
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 560	68 952
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 152	15
от перепродажи финансовых вложений	4113	30 893 800	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	93 432	5 043
Платежи - всего	4120	(30 911 638)	(362 771)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(77 953)	(288 320)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 667)	(13 807)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 957)	(29 998)
налога на прибыль организаций	4124	(2 554)	(178)
Страховые взносы	4125	(3 242)	(3 632)
прочие платежи	4129	(30 811 265)	(26 836)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	102 306	(288 761)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 920 573	2 487 713
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 801 457	2 403 014
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	118 666	84 518
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	450	181
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 131 275)	(1 899 208)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 015 195)	(1 693 708)
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	-	(205 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
деPOSITные средства	4225	(32 751)	-
прочие платежи	4229	(83 329)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(210 702)	588 505

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 360 223	636 170
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 360 223	636 170
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	(1 292 768)	(596 962)
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	(533 908)	(596 962)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(758 860)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	67 455	39 208
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(40 941)	338 952
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	606 684	267 732
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	565 743	606 684
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-

Руководитель _____

26 марта 2020 г.

Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода							
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	47 817	(47 817)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	47 817	(47 817)	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	1 529 621	4 870 447	(4 173 686)	-	2 226 382
	5250	за 2018г.	404 248	2 544 908	(1 371 718)	(47 817)	1 529 621
в том числе:	5241	за 2019г.	-	612	-	-	612
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 02:55:010715:1720 УФА ТП-КНС	5242	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018г.	-	503	-	-	503
Земельный участок 02:55:010715:1721 УФА КНС - ТП	5243	за 2019г.	2 719	-	-	-	2 719
	5253	за 2018г.	1 719	1 000	-	-	2 719
Тольятти (ЖД №1)	5244	за 2019г.	2 008	-	-	-	2 008
	5254	за 2018г.	2 006	3	-	-	2 008
Тольятти (ЖД №13), (Итальянский бульвар, 24)	5245	за 2019г.	168 341	-	(168 341)	-	-
	5255	за 2018г.	95 339	618 521	(545 518)	-	168 341
Тольятти (ЖД №14)	5246	за 2019г.	3 679	17 641	-	-	21 320
	5256	за 2018г.	3 598	81	-	-	3 679
Тольятти (ЖД №2)	5247	за 2019г.	2 462	11	-	-	2 474
	5257	за 2018г.	2 431	31	-	-	2 462
Тольятти (ЖД №3)	5248	за 2019г.	2 437	19	-	-	2 456
	5258	за 2018г.	2 402	35	-	-	2 437
Тольятти (ЖД №4), (Владимира Высоцкого, 21)	5249	за 2019г.	24 562	483 063	(375 348)	-	132 278
	5259	за 2018г.	2 445	22 117	-	-	24 562
Тольятти (ЖД №5)		за 2019г.	1 260	156 096	-	-	157 356
		за 2018г.	1 202	58	-	-	1 260
Тольятти (ЖД №6)		за 2019г.	2 993	11	-	-	3 004
		за 2018г.	2 933	60	-	-	2 993
Тольятти (КЗ)		за 2019г.	119 312	32 820	(47 078)	-	105 055
		за 2018г.	130 406	52 516	(63 610)	-	119 312
Тольятти (ТП №3)		за 2019г.	-	10 096	-	-	10 096
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Уфа		за 2019г.	-	292	-	-	292
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Уфа_Полярная (АС №1)		за 2019г.	2 148	133 293	-	-	135 441
		за 2018г.	-	2 148	-	-	2 148
Уфа_Полярная (ЖД №1), (Менделеева, 156)		за 2019г.	60 386	1 392 470	(1 244 975)	-	207 881
		за 2018г.	-	60 386	-	-	60 386
Уфа_Полярная (ЖД №2)		за 2019г.	106	342 159	-	-	342 264
		за 2018г.	-	106	-	-	106
Уфа_Полярная (ЖД №3)		за 2019г.	12 977	567 465	-	-	580 442
		за 2018г.	-	12 977	-	-	12 977
Уфа_Полярная (КЗ)		за 2019г.	38 634	153 578	(116 737)	-	75 476
		за 2018г.	8 285	30 350	-	-	38 634

Тольятти (ДС)	за 2019г.	3 422	(3 422)	-
Перспективные объекты	за 2018г.	2 777	645	-
	за 2019г.	50	(50)	-
Зем.уч. Тольятти (ЖД13) 63:09:0102151:4803	за 2018г.	-	50	-
	за 2019г.	-	-	-
Зем.уч. Тольятти (ДС) 63:09:0102151:4816	за 2018г.	-	176 158	-
	за 2019г.	-	-	-
Авансы выданные	за 2018г.	-	47 817	(47 817)
	за 2019г.	598 746	1 432 791	(1 892 122)
Авансы по земле	за 2018г.	63 667	822 973	(287 894)
	за 2019г.	483 377	147 526	(325 613)
	за 2018г.	57 947	696 877	(271 446)
				139 415
				598 746
				305 290
				483 377

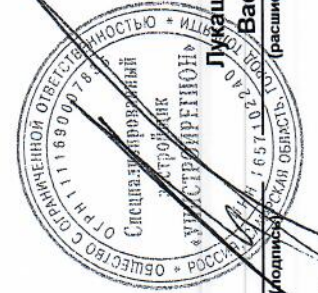
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
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	-	-

26

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи) _____
 Лукашевич Елена
 Васильевна

26 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	30	-	-	-	-	-	30	-
	5311	за 2018г.	-	-	30	-	-	-	30	-
в том числе:										
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-1	5302	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	10	-
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-2	5303	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2018г.	-	-	10	-	-	-	10	-
доля в УК ООО СЗ Унистройрегион-3	5304	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2018г.	-	-	10	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
займы	5306	за 2019г.	121 757	-	-	-	(108 666)	-	13 091	-
	5316	за 2018г.	774	-	205 500	-	(84 518)	-	121 757	-
вексель	5307	за 2019г.	10 000	-	-	-	(10 000)	-	-	-
	5317	за 2018г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	30	-	-	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2018г.	-	-	30	-	-	-	30	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
Мукашевич Елена Васильевна
 (подпись) (инициалы) (расшифровка подписи)

26 марта 2020г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	25 526	-	215 960	(168 766)	-	-	-	X	72 720	-
	5420	за 2018г.	284	-	214 149	(188 908)	-	-	-	X	25 526	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	315	-	325	(536)	-	-	-	58	104	-
	5421	за 2018г.	284	-	633	(602)	-	-	-	1	315	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	25 211	-	10 253	(2 902)	-	-	-	-	32 562	-
	5422	за 2018г.	-	-	25 211	-	-	-	-	-	25 211	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	40 054	-	-	-	-	-	40 054	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	165 328	(165 328)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	188 306	(188 306)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-

Руководитель _____

26 марта 2020 г.

Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5510	за 2019г.	477 093	-	1 313 193	-	-	(31 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	216 400	-	357 097	-	-	(96 404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2019г.	447 806	-	1 291 802	-	-	(10 263)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	176 512	-	287 530	-	-	(16 236)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2019г.	19 571	-	11 741	-	-	(9 631)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2018г.	39 481	-	59 962	-	-	(79 872)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2019г.	9 716	-	9 650	-	-	(11 145)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	407	-	9 605	-	-	(296)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	477 093	-	1 313 193	-	-	(31 039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2018г.	216 400	-	357 097	-	-	(96 404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

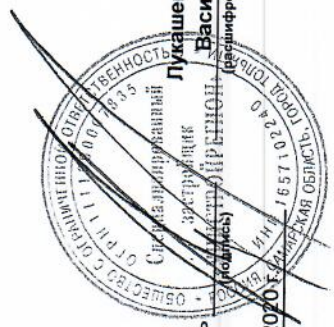
Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	Учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	2 761 260	4 057 480	-	(2 578 752)	-	-	4 239 988	
	5571	за 2018г.	359 742	3 333 584	-	(932 066)	-	-	2 761 260	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	525 600	864 223	-	(533 909)	-	-	855 914	
	5572	за 2018г.	284 126	615 600	-	(374 126)	-	-	525 600	
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства по договорам долевого участия	5555	за 2019г.	2 235 660	3 193 257	-	(2 044 843)	-	X	3 384 074	
	5575	за 2018г.	75 616	2 717 984	-	(557 940)	-	X	2 235 660	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	33 220	319 784	-	(17 350)	-	-	335 654	
	5580	за 2018г.	254 027	10 174	-	(226 652)	-	-	33 220	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	2 025	303 199	-	(2 014)	-	-	303 209	
	5581	за 2018г.	1 274	2 564	-	(1 813)	-	-	2 025	
авансы полученные	5562	за 2019г.	2	96	-	-	-	-	98	
	5582	за 2018г.	100	-	-	(98)	-	-	2	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	503	8 778	-	(332)	-	-	8 948	
	5583	за 2018г.	1 798	294	-	(1 589)	-	-	503	
кредиты	5564	за 2019г.	-	6 665	-	(4 957)	-	-	1 708	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	217 499	-	-	(217 499)	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	30 690	1 047	-	(10 047)	-	-	21 690	
	5586	за 2018г.	33 356	7 316	-	(5 653)	-	-	35 019	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	2 794 480	4 377 264	-	(2 596 102)	X	X	4 575 642	
	5570	за 2018г.	613 769	3 343 758	-	(1 158 718)	X	X	2 794 480	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



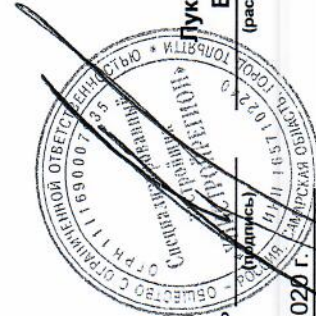
Руководитель **Лукашевич Елена Васильевна**
 (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	452	332
Расходы на оплату труда	5620	12 347	13 583
Отчисления на социальные нужды	5630	3 386	3 584
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	191 472	213 951
Итого по элементам	5660	207 657	231 450
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	207 657	231 450

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

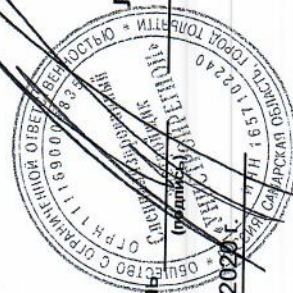


Руководитель Лукашевич Елена Васильевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2020 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	-	-	824
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Лукашевич Елена
Васильевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2020

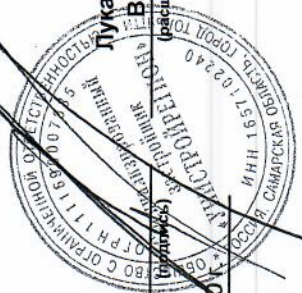
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	264 836	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____

26 марта 2020 _____

Лукашевич Елена
Васильевна
(расшифровка подписи)



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.
		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 2019г.	5910	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-

Руководитель

Глукашевич Елена
Васильевна

(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



33

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

за 2019 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 №25 от 19 апреля 2016 года.

Среднесписочная численность – 11 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 течении 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 отпуска в составе оценочных резервов на сумму 824 005,23 руб. Отсутствие сомнительных долгов исключило необходимость в создании резерва по сомнительным долгам за 2019 год.

3. Событие после отчетной даты – коронавирус COVID-19.

С начала 2020 года вспышка коронавируса распространилась по всему миру, что повлияло на мировую экономику.

Кроме того, в связи с введением режима полной самоизоляции снижены темпы долевого строительства многоквартирных домов по следующим причинам:

- задержка поставки стройматериалов;
- уменьшение количество рабочих на строительных площадках;
- отсутствие полноценного строительного контроля на объектах;
- затруднение в получении разрешительной документации.

Перечисленные обстоятельства препятствуют ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» исполнить надлежащим образом обязательства по договорам долевого участия и договорам подряда.

Все эти факторы повлияли на снижение показателей деловой активности компании в 1 квартале 2020г.

Таблица 1.

Показатели активности	1 кв. 2019 год	1 кв. 2020года
Коа	0,009	0,004
Кооа	0,022	0,007
Фо	0	0
Коск	0,57	0,15
Козк	0,009	0,004
Кик	0,009	0,004
Кодз	0,052	0,009
Кокз	0,28	0,05
Кодс	0,05	0,03
Комз	0,89	0,22

4. 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 "БизнесПрофТрејдинг" – размер доли 100%, номинальная стоимость доли 400 000 000 рублей.

Связанные стороны ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН»:

- Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578): учредитель ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» с долей 100%;
 - ООО Специализированный застройщик «СК УнистройДом» (ИНН 1659143147 Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО Специализированный застройщик «СК УнистройДом»
 - ООО "СтройИнвестКонсалтинг" (ИНН 1660272637): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Стройинвестконсалтинг"
 - ООО "Бизнес Парк" (ИНН 1655392061): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Бизнес Парк";
 - ООО "Ритейл Парк" (ИНН 1660336785): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "Ритейл Парк";
 - ООО "ЮД Арцсити" (ИНН 1660294920): Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» (ИНН 7724812578) является учредителем ООО "ЮД Арцсити";
- ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» направил запрос о бенефициарных владельцах Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «БизнесПрофТрејдинг» Д.У Закрытый паевый инвестиционный комбинированный фонд «РАЗВИТИЕ» под управлением ООО УК «БизнесПрофТрејдинг» №240/1УРЕ от 20.04.2020 г и получено отказ №220420-2 от 22.04.2020г.

- 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
ООО СЗ «СК УнистройДом»	446917,95	
Лукашевич Елена Васильевна		1582655,65

ООО Специализированный застройщик «СК УнистройДом» перечислила денежные средства на расчетный счет Общества в сумме 446917,95 рублей в качестве погашения процентов по договору займа от 01.05.2018 года.

ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН» перечислил денежные средства в сумме 1 582 655,65 рублей Лукашевич Елене Васильевне в качестве выплаты заработной платы за 2019 год.

2019 году Общество вело деятельность по строительству жилых и нежилых зданий в г. Тольятти и г. Уфа.

Директор
ООО Специализированный застройщик
«УНИСТРОЙРЕГИОН»



Лукашевич Е.В.

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 37 листов

Тыгуаг

Управляющий партнер ООО «Поволжский
аудиторский центр» Т.В.Ерина

