



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
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«Строительная компания «УнистройДом-3»
за 2021 год

Учредителям
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Строительная компания «УнистройДом-3»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «УнистройДом-3» (ОГРН 1181690046735), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 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 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «УнистройДом-3» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 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.

Р.Р. Азмитов

Генеральный директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137960)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»

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

ОРНЗ 12006132816

01 апреля 2022 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "УнистройДом-3"	ИНН	1657246517		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	420053, Татарстан респ, Казань г, Журналистов ул, д. № 62, пом. 7/307/3				

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.
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 765	131	27
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 265	562
	Итого по разделу I	1100	6 765	5 396	589
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	318 662	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 530	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	45	9	20
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37	57	20
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	320 274	66	40
	БАЛАНС	1600	327 039	5 462	629

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(27 061)	(522)	(109)
	Итого по разделу III	1300	(27 051)	(512)	(99)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	345 679	4 890	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	345 679	4 890	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	909	22	651
	Кредиторская задолженность	1520	7 501	1 061	76
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 410	1 084	728
	БАЛАНС	1700	327 039	5 462	629

Руководитель

(подпись)

Юсулов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "УнистройДом-3"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1657246517		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(14 418)	-
	Управленческие расходы	2220	(17 802)	(385)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(32 220)	(385)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(887)	(104)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(66)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 173)	(516)
	Налог на прибыль	2410	6 634	103
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 634	103
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 539)	(413)

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	(26 539)	(413)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Юсупов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)



31 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
1657246517		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "УнистройДом-3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью /

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	10	-	-	-	(109)	(99)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(414)	(414)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(414)	(414)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	X	-	-	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 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(522)	(512)
Увеличение капитала - всего:	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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 539)	(26 539)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	(26 539)
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	10	-	-	-	(27 061)	(27 051)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(99)	(414)	1	(512)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(99)	(414)	1	(512)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(109)	(414)	1	(522)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(109)	(414)	1	(522)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(27 051)	(512)	(99)



Юсупов Ильнар Асгатович
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительная компания "УнистройДом-3"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		ИНН	1657246517		
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКПО			
Общества с ограниченной ответственностью			ИНН по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(340 809)	(4 215)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(332 271)	(3 804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3)	(4)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(95)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(8 535)	(312)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(340 809)	(4 215)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	340 789	7 347
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	340 789	7 347
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	-	(3 095)
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	-	-
прочие платежи	4329	-	(3 095)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	340 789	4 252
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(20)	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37	57
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Юсупов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2021г.
Запасы - всего	5400	за 2021г.	5 265	-	5 265	313 397	-	-	-	-	-	318 662	-	318 662
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 789	-	3 789	259 187	-	-	-	-	-	262 975	-	262 975
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рейхан (ЖД №1)	5407	за 2021г.	1 477	-	1 477	54 210	-	-	-	-	-	55 687	-	55 687
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 _____ (подпись)
Юсупов Ильнар Асгатович _____ (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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	поступление		погашение	выбыло	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					
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2021г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	20	-	3 883	(3 847)	(109)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	9	
					97														
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	9	-	3 883	(3 847)	(109)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5532	за 2020г.	20	-	97														
	5513	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	9	-	3 883	(3 847)	(109)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5520	за 2020г.	20	-	97														

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	4 890	340 789	-	-	-	-	-	-	345 679
	5571	за 2020г.	-	4 890	-	-	-	-	-	-	4 890
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	321 906	-	-	-	-	-	-	321 906
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	4 890	18 883	-	-	-	-	-	-	23 773
	5573	за 2020г.	-	4 890	-	-	-	-	-	-	4 890
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 084	7 063	887	-	(624)	-	-	X	8 410
	5580	за 2020г.	727	3 497	104	-	(3 244)	-	-	-	1 084
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 061	7 062	-	-	(623)	-	-	-	7 500
	5581	за 2020г.	76	1 040	-	-	(54)	-	-	-	1 061
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	2	-	-	(1)	-	-	-	-
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	22	-	887	-	-	-	-	-	909
	5585	за 2020г.	651	2 457	104	-	(3 190)	-	-	-	22
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	5 974	347 852	887	-	(624)	-	X	X	354 089
	5570	за 2020г.	727	8 387	104	-	(3 244)	-	X	X	5 974

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Юсупов Ильнар Асгатович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4	4
Отчисления на социальные нужды	5630	1	1
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	32 215	381
Итого по элементам	5660	32 220	386
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	32 220	386

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



Руководитель

(подпись)

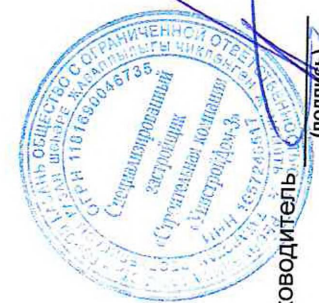
Юсупов Ильнар Асгатович

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	545 629	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Юсупов Ильнар Асгатович
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик «СК «УнистройДом-3»
за 2021 год

1. Общие сведения об организации.

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная Компания «УнистройДом-3».

Сокращенное фирменное название на русском языке ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-3».

Общество является юридическим лицом с момента его регистрации.

Место нахождения Общества: 420053, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, помещение/офис 7/307/3.

Государственная регистрация: Свидетельство от 05.06.2018г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан.

Постановка на налоговый учет: Свидетельство от 13.02.2020 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Республики Татарстан.

ИНН/КПП 1657246517/166001001

ОГРН 1181690046735

ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-3» имеет следующие расчетные счета в учреждениях банков:

1) р/с 40702810562000035044 в Отделении «Банк Татарстан» №8610 ПАО «Сбербанк России» г. Казань, к/с 3010181060000000603, БИК 049205603;

2) р/с 40702810001460016715 Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие" г. Нижний Новгород , к/с 30101810300000000881, БИК 042282881;

Бухгалтерский учет ведет специализированная компания ООО «Смарт Консалтинг» в рамках договора консалтинговых услуг №27/БУХ/2022 от 01.01.2022 г.

Среднесписочная численность – 1 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 «СК «УнистройДом-3» создало резерв на отпуска в составе оценочных резервов на сумму 499,39 руб. Отсутствие сомнительных долгов исключило необходимость в создании резерва по сомнительным долгам за 2021 год.

3. Информация о связанных сторонах.

Размер уставного капитала составляет 10 000 рублей.

Распределение долей общества в уставном капитале составляет:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК «УнистройДом» – размер доли 99%, номинальная стоимость доли 9 900 рублей;

- Юсупов Ильнар Асгатович – размер доли 1%, номинальная стоимость 100 рублей.

Связанные стороны ООО Специализированный застройщик СК«УнистройДом-3»:

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК «УнистройДом» (ИНН 1659143147): учредитель ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-3» с долей 99%;
- Юсупов Ильнар Асгатович: директор ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-3» - размер доли 1%.

Обороты со связанными сторонами и ООО Специализированный застройщик «СК«УнистройДом-3» за 2021 г. отсутствуют.

2021 году Общество вело деятельность по строительству жилых и нежилых зданий в г. Казани.

4. Учетная политика организации

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

5. События после отчетной даты

Отчетность сформирована исходя из российских правил учета и отчетности. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности Общества.

В связи с объявленной специальной военной операцией в Донбассе 24.02.2022 года, Западными странами были введены санкции против Российской Федерации, в число которых вошли:

1. Заморозка резервов и активов Центрального Банка и Юридических лиц;
2. Детальный контроль и частичная приостановка товаров, предназначенных для экспорта и импорта;
3. Отключения ряда банков от SWIFT;
4. Запрет авиаперелетов в ряды стран;
5. Приостановка работы трубопровода "Северный поток -2";
6. И другие.

Для поддержания экономики и курса рубля 28.02.2022 г. Центральным Банком России принято решение о повышении ключевой ставки до 20%.

Для Общества введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках небыли. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Количественные показатели влияния санкций на деятельность предприятия возможно будет определить только по итогам 2022 года.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2021 году и не завершенные на 01.01.2022 судебные разбирательства.

7. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска, включая финансовые, правовые, страновые и региональные, а также репутационные риски. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенны из них.

Налоговая система российской Федерации продолжает и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными контролирующими органами. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Судебная практика имеет тенденцию к принятию решений в пользу налоговых органов. Вместе с тем антикризисные меры, принимаемые Правительством Российской Федерации. Не оказывают значительного влияния на снижение налоговых рисков.

Санкции, введенные западными странами против Российской Федерации, создают дополнительные финансовые риски при расчетах с контрагентами в США, Канаде, Восточной и Западной Европе, а также приводят к отказу от подписания новых договоров с такими контрагентами или к ужесточению требований, предъявляемых в договорах, заключенных с ними.

В связи с распространением коронавирусной инфекции в Российской Федерации и других странах, Общество принимало оперативные решения, позволяющие быстро реагировать на изменяющуюся обстановку. К данным решениям можно отнести:

- обеспечение достаточности денежных потоков, предотвращение неплатежей клиентов и излишних оплат поставщикам, обеспечение качественного прогноза денежных потоков и доступной ликвидности
- недопущение дефолта по кредитным обязательствам
- контроль поставщиков и покупателей, их стабильности и платежеспособности
- полномасштабная организация удаленной работы сотрудников в рамках в рамках надежной и безопасной IT-системы, в условиях повышения нагрузок на инфраструктуру
- контроль налоговых, правовых и трудовых вопросов
- сохранение отношения с клиентами, оставаясь надежными партнерами. Но не допустить потерь из-за неплатежеспособности покупателей и изменения условий договора
- быстрое реагирование на открывающиеся возможности, которые могли быть открыты для компаний только во время кризиса

Руководство считает, что Общество смогло преодолеть в 2021 году ситуацию, связанную с пандемией коронавирусной инфекции при помощи проводимых мер и быстрого реагирования на изменения. Поэтому распространение коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества.

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует несоответствие между валютами, в которых выражены продажи, закупки и займы. 2021 год характеризуется ослаблением курса национальной валюты по отношению к другим мировым валютам, а также очень высокой волатильностью рубля на рынке. Но так как расчеты Общества выражены в рублях, сильного влияния на финансовую устойчивость Общества это не оказало.

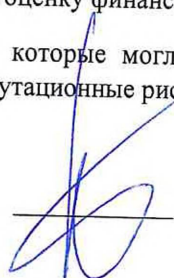
Общество подвергается кредитному риску неисполнения контрагентами договорных обязательств и возникновения у Общества связанных с этим убытков. Политика Общества предусматривает работу исключительно с кредитоспособными контрагентами и получения при необходимости достаточного обеспечения для снижения риска убытков от неисполнения обязательств.

Дебиторская задолженность представлена большим числом покупателей и распределена по различным отраслям экономики. Общество проводит регулярную оценку финансового состояния дебиторов.

Общество не выступает ответчиком по искам, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и создать дополнительные репутационные риски.

Директор
ООО Специализированный застройщик
«СК«УнистройДом-3»



 / И.А. Юсупов /