



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300 000	300 000	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(121 283)	(97 405)	(28 005)
	Итого по разделу III	1300	178 717	202 595	(27 975)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	68 680	161 521	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	304 717	110 769	640 125
	Итого по разделу IV	1400	373 396	272 290	640 125
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	114 419	145 961	370 382
	Кредиторская задолженность	1520	116 405	18 573	49 413
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	230 824	164 534	419 795
	<b>БАЛАНС</b>	1700	782 938	639 419	1 031 945



Руководитель *Мулюков*  
(подпись)

Мулюков Рустэм Якубович  
(расшифровка подписи)

18 октября 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "УНИСТРОЙРЕГИОН"</b>	по ОКПО	30	09	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	90017903		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями</b>	по ОКВЭД	1657102240		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	64 647	5 006
	Себестоимость продаж	2120	(55 351)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 296	5 006
	Коммерческие расходы	2210	(19 588)	(29 530)
	Управленческие расходы	2220	(18 523)	(16 302)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(28 815)	(40 826)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	583	227
	Проценты к уплате	2330	(13 437)	(18 098)
	Прочие доходы	2340	1 179	423
	Прочие расходы	2350	(3 325)	(10 085)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(43 815)	(68 359)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	8 657	13 671
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(35 158)	(54 688)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(35 158)	(54 688)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Мулюков Рустэм Якубович**

(расшифровка подписи)

18 октября 2017 г.

**ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"**  
Расшифровки к балансу на 30.09.2017г.

**Расшифровки строки 1150 "Основные средства"**

Наименование	Дата ввода	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
<b>Основные средства</b>				
МФУ KYOCERA FS-C8525MFP (Принтер, Копир, Сканер)	31.10.2014	83 450,00	16 007,32	67 442,68
Лазерное МФУ Kyocera Mita FS-C8525MFP A3, 25/13 ppm	02.11.2016	84 610,17	72 173,12	12 437,05
Монаблок Lenovo	02.11.2016	66 661,02	12 611,55	54 049,47
<b>Итого</b>		<b>234 721,19</b>	<b>100 791,99</b>	<b>133 929,20</b>

**Расшифровки к строке 1190 (Прочие внеоборотные активы)**

Строка	Наименование	Сумма
<b>1190</b>	Прочие внеоборотные активы	
в т.ч.	вложения во внеоборотные активы	401 923 424,48
в т.ч.	расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 128 590,47
в т.ч.	земельный участок	8 426 880,00
<b>Итого</b>		<b>431 478 894,95</b>

**Расшифровки к строке 1190 - Земельный участок (в составе прочих внеоборотных активов)**

Договор №ЛД-3680 от 20.06.2014 (Тольятти (ЖД №10))	63:09:0102151:4023	8 426 880,00
----------------------------------------------------	--------------------	--------------

**Расшифровки "Вложения во внеоборотные активы" по объектам строительства**

Наименование	Сумма	Даты вложения
Тольятти (КЗ)	144 070 236,85	2014 - 2017 г.
Тольятти (ЖД №1)	1 997 548,60	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №10)	195 150 367,99	2016 - 2017 г.
Тольятти (ЖД №13)	41 346 430,77	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №14)	3 591 665,13	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №2)	2 461 311,77	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №3)	2 399 181,90	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №4)	2 440 483,07	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №5)	1 197 100,15	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ЖД №6)	2 933 355,27	2014 г. - проектные работы
Тольятти (ДС)	2 636 116,85	2017 г.
Самара_Кировский р-н (КЗ)	1 699 626,13	2017 г.
<b>Итого</b>	<b>401 923 424,48</b>	

**Расшифровки к строке 1210 (Запасы)**

Строка	Наименование	Сумма
<b>1210</b>	Запасы	
в т.ч.	Материалы	173 564,45
	Квартиры	25 424 236,53
<b>Итого</b>		<b>25 597 800,98</b>

Зам. Директора *Мулюков* Мулюков Р.Я.



## ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"

Расшифровки к строке 1230 (Дебиторская задолженность)

Наименование должника		Сумма задолженности	Ожидаемый срок погашения	Дата возникновения
<b>62.01</b>				
Территория комфорта УК (Тольятти)	основной договор	277 500,00	6 месяцев	30.09.2015
Щукин Вячеслав Владимирович	Договор купли-продажи б/н от 28.10.2013	250 000,00	6 месяцев	30.11.2013
Покупатели	договора купли - продажи квартир застройщика	18 249 054,77		01.01.2017-30.09.2017
<b>60</b>				
Смарт Консалтинг ООО	Договор на консалтинговые услуги №25 от 19.04.2016	1 652 000,00	1 месяц	30.04.2017-30.09.2017
ВТБ 24 (ПАО)	Дог. №94 от 09.06.16 -УР и ВТБ24- пр.субсидирования	2 090 201,35	1 месяц	30.09.2017
			6 месяцев	30.09.2017
Прочие поставщики		8 338 923,89		
<b>76.05</b>				
Прочие дебиторы		8 429 180,00		30.09.2017
<b>76.09</b>				
ТЕВИС ООО	договор о подключении к системам водоснабжения и водоотведения	10 175 323,97	3 месяца	31.08.2017
Прочие дебиторы		157 542,52		30.09.2017
<b>76.10</b>				
Расчеты по налогам и сборам	расчеты с физ.лицами по договорам купли-продажи	204 891 812,62	1 год	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		282 712,17	1 месяц	30.09.2017
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		11 109,68	1 месяц	30.09.2017
Расчеты с персоналом по оплате труда		60 753,26	1 месяц	30.09.2017
Расчеты с персоналом по прочим операциям		378 838,18	1 месяц	30.09.2017
<b>Итого</b>		<b>255 244 952,41</b>		

Расшифровка строки 1240 (Финансовые вложения)

Наименование кредитора		Сумма задолженности	Ожидаемый срок погашения	% годовых
<b>58</b>				
УК Территория комфорта ООО	договор займа №05р-15 от 02.11.2015 г.	135 263,15	31.12.2018г	10,5
УК Территория комфорта ООО	договор займа №08р-17 от 30.08.2017 г.	279 484,95	31.12.2018г	10,5
УК Территория комфорта ООО	договор займа б/н от 08.08.2017г.	123 319,00	31.12.2018г	10,5
<b>Итого</b>		<b>538 067,10</b>		

Расшифровка строки 1260 (Прочие оборотные активы)

Наименование кредитора		Сумма задолженности
<b>97</b>		
	расходы будущих периодов	104 389,01
<b>Итого</b>		<b>104 389,01</b>

Расшифровка строки 1450 (Прочие обязательства)

		Сумма задолженности
<b>86</b>		
	целевое финансирование	304 716 705,65
<b>Итого</b>		<b>304 716 705,65</b>

Зам. Директора

*Мулюков*

Мулюков Р.Я.



## ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"

Расшифровки "Целевое финансирование" по объектам строительства

Наименование	Сумма
Тольятти (ЖД №1)	3 858 949,20
Тольятти (ЖД №10)	280 695 084,25
Тольятти (ЖД №13)	1 602 658,40
Тольятти (ЖД №14)	3 951 658,40
Тольятти (ЖД №2)	1 577 395,20
Тольятти (ЖД №3)	1 527 120,00
Тольятти (ЖД №4)	3 834 613,40
Тольятти (ЖД №5)	3 834 613,40
Тольятти (ЖД №6)	3 834 613,40
<b>Итого</b>	<b>304 716 705,65</b>

Расшифровка строки 1520 (Краткосрочная кредиторская задолженность)

Наименование кредитора		Сумма задолженности	Ожидаемый срок погашения	Дата возникновения
60.01				
ГРАНИТ ООО СМУ	ген. подрядные договора	12 089 566,94	6 месяцев	30.09.2017
Премиум Сити ООО	задолженность по вексялам	976 218,32	2 месяца	31.12.2013
прочие поставщики и подрядчики	основной договор	1 086 721,54	1 месяц	
76				
Прочие		472 252,01		
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	100 000 000,00		
76.06	расчеты с физ.лицами по договорам купли-продажи	1 780 216,07	1 год	
71	Расчеты с подотчетными лицами		1 месяц	30.09.2017
<b>Итого</b>		<b>116 404 974,88</b>	<b>1 месяц</b>	

Расшифровка строки 1510 (Заемные средства, краткосрочные)

Наименование кредитора		Сумма задолженности	Ожидаемый срок погашения	% годовых
66				
СпектрПодряд ООО	Дог. займа б/н от 13.03.2017г. (процентный)	104 066 000,00	12.02.2018	10
СпектрПодряд ООО (проценты)	Дог. займа б/н от 13.03.2017г. (процентный)	10 353 150,68	30.11.2017	10
<b>Итого</b>		<b>114 419 150,68</b>		

\* Заемные средства банковские - возобновляемые кредитные линии, погашаются по решению руководства

Расшифровка строки 1410 (Заемные средства, долгосрочные)

Наименование кредитора		Сумма задолженности	Ожидаемый срок погашения	% годовых
67				
ЭНЕРГОБАНК (ПАО) АКБ	Кредитный договор №17003 от 16.01.2017 г.	68 679 666,60	15.01.2020	12,5
<b>Итого</b>		<b>68 679 666,60</b>		

\* Заемные средства банковские - возобновляемые кредитные линии, погашаются по решению руководства

Зам. Директора

*Мулюков*

Мулюков Р.Я.



## ООО "УНИСТРОЙРЕГИОН"

Расшифровки к к отчету о финансовых результатах на 30.09.2017

## Строка 2110 "Выручка"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	Выручка	64 646 915,35
2	НДС	
	<b>Итого</b>	<b>64 646 915,35</b>

## Строка 2120 "Себестоимость продаж"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	Себестоимость квартир	55 351 208,59
	<b>Итого</b>	<b>55 351 208,59</b>

## Строка 2210 "Коммерческие расходы"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	комм.расходы	19 587 807,11
	<b>Итого</b>	<b>19 587 807,11</b>

## Строка 2220 "Управленческие расходы"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	Распределение 26 счета	18 523 294,06
	<b>Итого</b>	<b>18 523 294,06</b>

## Строка 2320 "Проценты к получению"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	начисленные % по депозиту	572 617,45
	начисленные % по договору займа	10 622,79
	<b>Итого</b>	<b>583 240,24</b>

\*средства размещаются по депозитному Договору №942 от 09.10.2015 г

## Строка 2330 "Проценты к уплате"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	Начисленные % по кредитам и займам принимаемые	13 437 071,49
	<b>Итого</b>	<b>13 437 071,49</b>

## Строка 2350 "Прочие расходы"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
2	Расходы по благоустройству объектов	2 056 772,04
3	Убыток от передачи объекта долевого строительства	873 225,93
5	Прочие	123 199,16
6	Услуги банка	271 541,31
	<b>Итого</b>	<b>3 324 738,44</b>

## Строка 2340 "Прочие доходы"

Номер п/п	Наименование	сумма, руб
1	Аренда земельного участка	42 372,90
2	Прочие доходы	39 202,97
3	Экономия от строительства	1 097 302,62
	<b>Итого</b>	<b>1 178 878,49</b>

Зам. Директора

*Мулюков*

Мулюков Р.Я.

