

*Участникам Общества
с ограниченной ответственностью «ФЕНИКС»*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «ФЕНИКС», (ОГРН 1187746968364, 115191, г. Москва, переулок Гамсоновский, дом 5, стр.2, пом. II ком. 29), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, 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 за 2021 год, а также отдельных положений учетной политики.

По нашему мнению годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ФЕНИКС» по состоянию на 31 декабря 2021 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Независимость

Мы независимы по отношению к Фонду в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой

для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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.

Руководитель аудиторской организации
(ОРНЗ 22006035167,
квалификационный аттестат аудитора № R020644)



Н.В. Кобзева



Руководитель задания по аудиту,
по результатам
которого составлено настоящее аудиторское
заключение независимого аудитора
(ОРНЗ 20606021133,
квалификационный аттестат аудитора № 06-000324)



С.О. Амелькова

31 марта 2022 г.

Москва, Российская Федерация

Информация об аудируемом лице

Наименование: ООО «ФЕНИКС»
(Общество с ограниченной
ответственностью «ФЕНИКС»)

**Сведения о государственной
регистрации:** ОГРН № 1187746968364

Место нахождения: 115191, г. Москва,
переулок Гамсоновский, дом 5, стр.2, пом.
II, ком. 29.

Информация о независимом аудиторе

Наименование: ООО «Юнивеж»
(Общество с ограниченной
ответственностью «Юнивеж»)

Сведения о государственной регистрации:
ОГРН № 1117746909532

Местонахождение: 117218, Россия, г.
Москва, ул. Б.Черемушкинская, д. 26,
корп.3, оф. 222

Саморегулируемая организация: член
саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

**Регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций
аудиторов (ОРНЗ):** 12006043503

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	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;">2021</td> </tr> </table>	31	12	2021
31	12	2021			
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ФЕНИКС"	по ОКПО	34655600			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726443936			
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10			
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) 115191, Москва г, Гамсоновский пер, д. № 5, стр. 2, кв. 29					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЮНИВЕЖ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	772776537
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1117746909532

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	636 667	558 122	552 920
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	12 800
	Отложенные налоговые активы	1180	22 459	11 860	4 305
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	659 126	569 982	570 025
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	323	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 055	1 274	234
	Дебиторская задолженность	1230	37 148	17 420	5 991
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	26 000	26 000	13 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 505	478	1 154
	Прочие оборотные активы	1260	1 951	1 096	1 037
	Итого по разделу II	1200	69 982	46 267	21 616
	БАЛАНС	1600	729 109	616 249	591 641

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	20	20	20
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(49 312)	(47 439)	(17 222)
	Итого по разделу III	1300	(49 282)	(47 409)	(17 192)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	752 450	653 542	593 546
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 134	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	762 583	653 542	593 546
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 840	8 223	15 135
	Кредиторская задолженность	1520	4 702	1 893	152
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	265	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 807	10 116	15 287
	БАЛАНС	1700	729 109	616 249	591 641

Руководитель



(подпись)

Киселева Ольга Борисовна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ФЕНИКС"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	34655600		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	7726443936		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 698)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 698)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(889)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 698)	(889)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	780	935
	Проценты к уплате	2330	(631)	(37 642)
	Прочие доходы	2340	37 387	13 618
	Прочие расходы	2350	(38 177)	(13 794)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 339)	(37 772)
	Налог на прибыль	2410	466	7 555
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	466	9 071
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 873)	(30 217)

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	(1 873)	(30 217)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Киселева Ольга Борисовна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
34655600		
7726443936		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ФЕНИКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС

Общества с ограниченной

по ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	-	20	-	(17 222)	(17 192)
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 акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	20	-	(47 439)	(47 409)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 873)	(1 873)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 873)	(1 873)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	20	-	(49 312)	(49 282)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(49 282)	(47 409)	(17 192)



Руководитель Миселева Ольга Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ФЕНИКС"	ИНН	34655600		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7726443936		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 396	308
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 396	308
Платежи - всего	4120	(65 364)	(16 426)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(41 104)	(15 705)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 005)	(680)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 810)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 445)	(41)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(63 968)	(16 118)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 126)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 126)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 126)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	102 260	29 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	65 034	29 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	37 226	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(36 223)	(13 558)
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	(35 900)	(13 558)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(323)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	66 037	15 442
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	943	(676)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	478	1 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 505	478
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	84	-



Руководитель

(подпись)

Киселева Ольга Борисовна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Киселева Ольга Борисовна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

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 2021г.	558 122	78 545	-	-	636 667
	5250	за 2020г.	552 920	5 202	-	-	558 122
в том числе: Инвестиционный проект "Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенного по адресу: г. Москва, Брюсов переулок, д. 2/14, стр.10, земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001044:1001 площадью 1080 кв. м.	5241	за 2021г.	7 682	78 545	-	-	86 227
	5251	за 2020г.	2 480	5 202	-	-	7 682
Жилые помещения по адресу: Брюсов пер., д.2/14, стр.10	5242	за 2021г.	550 440	-	-	-	550 440
	5252	за 2020г.	550 440	-	-	-	550 440

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Киселева Ольга Борисовна
(подпись)
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 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	
						начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	12 800	-	-	(12 800)	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	12 800	-	-	-	-	-	-	-	12 800
в том числе:											
Векселя ПАО "Сбербанк"	5302	за 2021г.	12 800	-	-	(12 800)	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	12 800	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	13 200	-	26 000	(13 200)	-	-	-	-	26 000
	5315	за 2020г.	13 200	-	13 200	(13 200)	-	-	-	-	13 200
в том числе:											
Векселя ПАО "Сбербанк"	5306	за 2021г.	13 200	-	26 000	(13 200)	-	-	-	-	26 000
	5316	за 2020г.	13 200	-	13 200	(13 200)	-	-	-	-	13 200
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	26 000	-	26 000	(26 000)	-	-	-	-	26 000
	5310	за 2020г.	26 000	-	13 200	(13 200)	-	-	-	-	26 000

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	26 000	26 000	26 000
в том числе:				
Векселя ПАО "Сбербанк"	5321	26 000	26 000	26 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Киселева Ольга Борисовна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
Киселева Ольга Борисовна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						востановление резерва		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	18 454	-	38 502	-	-	(17 924)	-	-	-	-	-	-	-	-	39 031	-
	5530	за 2020г.	-	-	18 454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 454	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	16 544	-	36 254	-	-	(16 014)	-	-	-	-	-	-	-	-	36 784	-
	5532	за 2020г.	-	-	16 544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 544	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	1 910	-	2 248	-	-	(1 910)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 248	-
	5533	за 2020г.	-	-	1 910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 910	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	18 454	-	38 502	-	-	(17 924)	-	-	-	-	-	-	-	-	39 031	-
	5520	за 2020г.	-	-	18 454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 454	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	368 842	77 017	-	-	-	-	-	-	445 860
	5572	за 2020г.	-	368 842	-	-	-	-	-	-	368 842
займы	5553	за 2021г.	284 700	21 890	-	-	-	-	-	-	306 590
	5573	за 2020г.	-	284 700	-	-	-	-	-	-	284 700
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	10 116	2 344	51 299	(50 786)	-	-	-	-	12 974
	5580	за 2020г.	-	1 893	8 223	-	-	-	-	-	10 116
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 820	1 891	-	(1 820)	-	-	-	-	1 891
	5581	за 2020г.	-	1 820	-	-	-	-	-	-	1 820
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	57	188	-	(267)	-	-	-	-	(22)
	5583	за 2020г.	-	57	-	-	-	-	-	-	57
кредиты	5564	за 2021г.	8 223	-	50 668	(48 683)	-	-	-	-	10 209
	5584	за 2020г.	-	-	8 223	-	-	-	-	-	8 223
займы	5565	за 2021г.	-	-	631	-	-	-	-	-	631
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	16	265	-	(16)	-	-	-	-	265
	5586	за 2020г.	-	16	-	-	-	-	-	-	16
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	10 116	2 344	51 299	(50 786)	-	-	X	X	12 974
	5570	за 2020г.	-	1 893	8 223	-	-	-	X	X	10 116

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	-	-	-



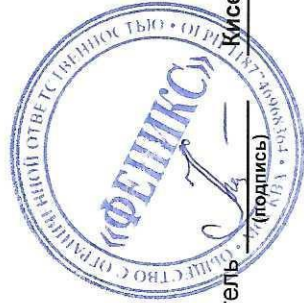
Руководитель _____ Киселева Ольга Борисовна
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	1 029	414
Отчисления на социальные нужды	5630	321	129
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	348	345
Итого по элементам	5660	1 698	889
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	1 698	889

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



Руководитель Киселева Ольга Борисовна
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2022 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 Киселева Ольга Борисовна
 (расшифровка подписи)

21 февраля 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:				
Договор поручительства 6892/П-1	5801	488 019	-	-
Договор поручительства 6892/П-2	5802	488 019	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки №6892/И1 от 08.11.2019 г.	5811	580 912	580 912	414 138
Договор залога ценных бумаг №6892/В1 от 28.08.2019 г.	5812	26 000	26 000	26 000
Договор залога уставного капитала	5813	10	-	-



Руководитель _____
 Киселева Ольга Борисовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель Киселева Ольга Борисовна
(подпись)
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ФЕНИКС»

115191, Москва г, муниципальный округ Даниловский, Гамсоновский пер, дом 5, строение 2, помещение ii комната 29

ОГРН 1187746968364, ИНН 7726443936

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г. и
отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «ФЕНИКС»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ООО «ФЕНИКС» (далее - «Общество») зарегистрировано 28 ноября 2018 года в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве за №1187746968364.

Местонахождение Общества -115191, Москва г, муниципальный округ Даниловский, Гамсоновский пер, дом 5, строение 2, помещение ii комната 29

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7726443936

Код причины постановки на учет (КПП): 772601001

Основной вид деятельности ООО «ФЕНИКС» - 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество является Заказчиком- Застройщиком при строительстве «Жилой комплекс класса «deluxe», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10. Участниками Общества являются:

- 99% доли принадлежащего имущества владеет Компания «SOMERTAL LTD (СОМЕРТАЛ ЛТД)» (Республика Кипр).

- 1% доли принадлежащего имущества владеет ООО "Сбербанк Инвестиции", по условиям договора № 6892 об открытии кредитной линии на финансирование строительной деятельности Общества для обеспечения обязательств по договору.

Уставный капитал на конец 2021 года составил 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется ООО «Восход» на основании Договора № ДОГОВОР № 1-BRU от 30.12.2021 г.

Среднесписочная численность работающих за 2021 год сотрудников Общества составила 1 чел.

Исполнительным органом Общества является генеральный директор Киселева Ольга Борисовна.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «ФЕНИКС» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность ООО «ФЕНИКС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и включает следующие формы:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств ПБУ 6/01», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01г., №26н и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003г. №91н.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 и стоимость которых за единицу, не превышает 40 000 руб. (малоценные ОС), учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ), и списываются в состав материальных расходов в полной сумме в момент ввода в эксплуатацию.

Амортизация объектов основных средств начисляется *линейным* способом.

Организация не производит переоценку объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости.

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98г., №34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 №160) в части не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

Единицей учета затрат по строительству объектов основных средств является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости.

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по кредитам и займам (суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, за экспертизу договора займа (кредитного договора), иные расходы, непосредственно связанные с получением займов) включаются единовременно в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому относятся.

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Незавершенное строительство

В 2021г. продолжилось строительство объекта строительстве «Жилой комплекс класса «deluxe», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10., являющегося инвестиционным активом.

- Проведен тендер по выбору подрядчика на работы по разработке Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в квартале № 56 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного Брюсовым пер., Тверской ул., Газетным пер., Бол. Никитской ул. в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны № 22. Выбран подрядчик ООО «ПЛАН».
- Проведен тендер на корректировку фасадных решений ранее разработанной архитектурной концепции с последующим согласованием в Департаменте культурного наследия. Выбрана компания ООО «Гинзбург Аркитектс».
- В отчётном периоде Управляющим проектом проведено рассмотрение возможных компаний участников для разработки Концепции проекта. На основании опыта работы по проектам компании Архитектором проекта была выбрана компания – John McAslan + Partners.
- Получено заключение ГЗК "Об одобрении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам".
- Получен Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков,

требований к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 22 в границах квартала № 56 Центрального административного округа города Москвы от 03.09.2021.

- Получено Согласование Министерства культуры на Проект зон охраны культурного наследия.
- На основании заключенного Договора ООО «ГЕНПРОЕКТ» закончена разработка стадии «Проектная документация» для последующей передачи в экспертизу.
- Проводятся дополнительные обследования запланированного к сносу здания.
- Получение разрешения на строительство запланировано на 2 квартал 2022 года.

На 31.12.2020г. фактические затраты по строительству данного объекта составили 83 393,22 тыс. руб., которые отражены на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». Стоимость приобретения многоквартирного дома с земельным участком учтена на счете 08.04 «Приобретение основных средств». Здание не введено в эксплуатацию и запланировано к сносу после получения разрешения на строительство. Земельный участок (кадастровый номер 77:01:0001044:1001) находится в собственности и облагается налогом на землю, в соответствии со статьей 2 Закона г. Москвы от 24.11.2004 N 74 "О земельном налоге" налоговая ставка определена в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом.

3.2 Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021г. составляют 752 449,59 тыс. руб., в т. ч.:

Наименование кредитора/займодавца	Договор	Дата погашения займа	Сумма кредита/займа на 31.12.2021, тыс. руб.
EAGLEMAN LIMITED (ИГЛМЕН ЛИМИТЕД)	Договор займа №LA-EAG-FNX-01-2019 от 14.01.2019г.	30.06.2022	288 300,00
ПАО СБЕРБАНК	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №6892 от 09.08.2019г.	01.10.2022	445 859,59
ООО "ВОСХОД"	Договор №03-2021/Восход-Феникс от 01.03.2021	31.12.2022	18 290,00
Итого			752 449,59

В 2021 году Общество начислило проценты по полученному кредиту ПАО Сбербанк в сумме 50 668,20 тыс. руб., которые включены в состав затрат на строительство инвестиционного актива и учитываются в составе вложений во внеоборотные активы.

Проценты, начисленные по полученному займу от ООО «Восход» на ведение финансово-хозяйственной деятельности в размере 630,7 тыс. руб. учтены как прочие расходы.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2021г. составляют 10 840 тыс. руб., в т. ч.:

Наименование кредитора/займодавца	Договор	Задолженность по процентам на 31.12.2021, тыс. руб.
ПАО СБЕРБАНК	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №6892 от 09.08.2019г	10 209
ООО "ВОСХОД"	Договор №03-2021/Восход-Феникс от 01.03.2021	631
Итого		10 840

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 Информация о прочих доходах (тыс. руб.)

Виды прочих доходов	2021
Курсовые разницы	161
Продажа векселя	37 226
Итого	37 387

4.2 Информация о прочих расходах: (тыс. руб.)

Виды прочих расходов	2021
Банковские комиссии	900
Списание стоимости векселя	37 255
Курсовые разницы	22
Итого	38 177

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

Общество не начисляло оценочное обязательство по отпускам ввиду незначительности суммы обязательства.

5.1 Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 N 48н

Перечень связанных сторон на 31.12.2021 г. и информация о них приведены в таблице:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Компания «SOMERTAL LTD (СОМЕРТАЛ ЛТД)» (Республика Кипр)	Участник Общества, имеющий 99% доли в уставном капитале
ООО "Сбербанк Инвестиции"	Участник Общества, имеющий 1% доли в уставном капитале
Киселева Ольга Борисовна	Генеральный директор Общества (с 28.11.2018 г.)

Сведения о бенефициарном владельце

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем	Ващенко Павел Иванович Дата рождения: 12.08.1970 Гражданство: Россия Вид документа: паспорт гражданина РФ
---	--

	Серия и номер документа: 45 15 348369 Дата выдачи документа: 14.09.2015 Наименование органа, выдавшего документ: Отделом УФМС России по гор. Москве по району Чертаново Южное Имеет косвенное участие в уставном капитале ООО «Феникс» (более 50%)
--	--

Операции с компанией «SOMERTAL LTD (СОМЕРТАЛ ЛТД)» (Республика Кипр) за 2021 год не осуществлялись.

5.2 Вознаграждения основному управленческому персоналу.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества в 2021 году, составило 75,3 тыс. руб.

5.3 Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество является Залогодателем по Договорам с ПАО СБЕРБАНК (Залогодержатель):

Договор залога с ПАО Сбербанк	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Договор ипотеки №6892/И1 от 08.11.2019г.	580 912
Договор залога ценных бумаг №6892/В1 от 28.08.2019 г. (Вексель)	26 000
Договор залога доли в УК	10
Итого	606 922

Суммы выданных обеспечений в учете Общества учтены на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

По состоянию на 31.12.2021 г. по договорам поручительства, компании SOMERTAL LTD и O1 PROPERTIES LIMITED выступили поручителями за исполнение обязательств Общества перед ПАО «Сбербанк».

Договор залога с ПАО Сбербанк	Сумма обеспечения обязательств выданная, тыс. руб.
Договор поручительства №9090/П1 от 12.05.2021 г.	488 019
Договор поручительства №9090/П2 от 20.05.2021 г.	488 019
Итого	976 038

Суммы полученных обеспечений в учете Общества учтены на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

5.4 Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

За отчетный год убыток до налогообложения по бухгалтерскому учету составил (2 339) тыс. руб. На 31.12.2021г. у Общества сложилась отрицательная величина чистых активов в размере

(49 282) тыс. руб., что связано с ведением Обществом деятельности по строительству инвестиционного актива. На данном этапе реализации проекта ведется проектирование объекта, находится на согласовании получения разрешения на строительство.

Общество планирует завершить строительство инвестиционного актива в 3 квартале 2024 года.

Сложившаяся ситуация на рынке, обусловленная в т. ч. влиянием условий COVID-19 не оказала негативного влияния на деятельность Общества. Общество планирует получить прибыль после реализации проекта по строительству «Жилой комплекс класса «deluxe», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10.

Общество не имеет планов прекращения деятельности, а также не имеет других планов или намерений, которые могут привести к выбытию и обесценению активов, увеличению обязательств и к ухудшению финансового положения. Общество уверено в продолжении деятельности.

5.5 События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

События после отчетной даты, которые могут повлиять на деятельность предприятия, в том числе судебные и иные претензии отсутствуют.

Генеральный директор



Киселева О. Б.

21.02.2022 г.