

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участником

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Феникс»

наименование

Мы провели аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Феникс» (ИНН 77/0291104, банковская идентификационный номер налогоплательщика (ИН) 501700383) (далее – Общество) за 2020 год.

Согласно

Удостоверения

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

Итого

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

в отношении бухгалтерской отчетности

за 2020 год

общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Феникс»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Феникс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Феникс» (ОГРН 1143702001420, Ивановская область, город Иваново, улица Карла Маркса, дом 14) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
отчета о финансовых результатах за 2020 год,
приложений к бухгалтерской отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2020 год,
отчета о движении денежных средств за 2020 год,
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год,
включая краткий обзор основных положений учетной политики,
(далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Феникс» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в

соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства Организации и лиц,
ответственных за корпоративное управление,
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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Организации, являющиеся лицами, ответственными за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

**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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее

структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Организации, которые наделены полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Цветкова Т.Л.

Аудиторская организация:

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»*

Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: *Ивановская область, город Иваново, улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6*

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556

Генеральный директор

Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 22 марта 2021 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ФЕНИКС"	по ОКПО	22824500
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702719137
Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Марса, д.14		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

Индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1033700052836

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2020 г.3	На 31 декабря 2019 г.4	На 31 декабря 2018 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	52	60	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	71 541	246 882	181 183
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	1151	30 866	201 228	179 719
	Основные средства в организации	1152	40 675	42 138	94
	Оборудование к установке	1153	-	3 516	1 370
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	16
	Итого по разделу I	1100	71 593	246 942	181 199
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	46 905	3 185	3 350
	в том числе:				
	Материалы	1211	10 251	3 185	3 350
	Товары	1212	2	-	-
	Готовая продукция	1213	36 652	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	90 103	25 025	18 608
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	6 669	16 604	5 182
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	79 061	8 421	13 312
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1233	238	-	-
	Прочие расчеты	1234	-	-	-
	Расчеты с бюджетом	1235	1	-	114
	Расчеты с покупателями	1236	4 134	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				

Предоставленные займы	1241	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 968	6 614	4 158
в том числе:				
Расчетные счета	1251	3 954	6 558	4 123
Касса	1252	14	56	35
Прочие оборотные активы	1260	3	6	422
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	3	6	422
Итого по разделу II	1200	140 979	34 830	26 538
БАЛАНС	1600	212 572	281 772	207 737



Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	48 343	4 064	(6 200)
	Итого по разделу III	1300	58 343	14 064	3 800
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	68 112	2 107	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 406	96 627	107 996
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	4 880	23 318	11 754
	Расчеты по налогам и сборам	1522	930	89	7
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	346	1 860
	прочие кредиторы	1524	1 596	72 874	94 375
	Доходы будущих периодов	1530	78 711	168 782	95 941
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	78 711	168 782	95 941
	Оценочные обязательства	1540	-	192	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	192	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	154 229	267 708	203 937
	БАЛАНС	1700	212 572	281 772	207 737

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ФЕНИКС"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		0710002	
Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		22824500	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		3702719137	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ		71.12.2	
			12300	16
			384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 20 г. ³	За 20 19 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	108 464	6 321
	Себестоимость продаж	2120	(89 452)	(4 023)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 012	2 298
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 899)	(3 560)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	14 113	(1 262)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33	199
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	33	199
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	33 639	13 651
	Прочие расходы	2350	(2 127)	(2 137)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(158)	(130)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(1 969)	(2 007)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 658	10 451
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 379)	(187)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	2461	(1 379)	(187)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 279	10 264

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>20</u> г. ³	За 20 <u>19</u> г. ⁴
	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 ⁶	2500	44 279	10 264
Справочно	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 " марта 2021 г.

Примечания

- 1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- 3. Указывается отчетный период.
- 4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
- 6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	Форма по ОКУД
0710004	
22824500	Дата (число, месяц, год)
3702719137	по ОКПО
	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300	по ОКОПФ / ОКФС
16	по ОКЕИ
384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	10 000	(- -)	-	-	(6 200)	3 800
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 264	10 264
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 264	10 264
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(-)	(-)	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(-)	(-)	x
Изменение капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	10 000	(-)	(-)	(-)	4 064	14 064
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	44 279	44 279
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	44 279	44 279
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(-)	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	(-)	(-)	(-)	x	x	x
увеличение номинальной стоимости акций	3315	(-)	(-)	(-)	x	(-)	x
реорганизация юридического лица	3316	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(-)	(-)	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	10 000	(-)	(-)	(-)	48 343	58 343

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	58 343	14 064	3 800

Руководитель Рукавинникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)



" 15 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710005
	Дата (число, месяц, год)	
	по ОКПО	22824500
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ФЕНИКС"	ИНН	3702719137
Идентификационный номер налогоплательщика		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	162 183	182 615
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	103 800	5 076
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	58 383	177 539
Платежи - всего	4120	(228 524)	(182 266)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(134 455)	(146 369)
в связи с оплатой труда работников	4122	(867)	(750)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(93 202)	(35 147)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66 341)	349

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	62	-
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	62	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(300)	(-)
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	(300)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(238)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	69 925	2 107
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	69 925	2 107
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(5 992)	(-)
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	(5 992)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	63 933	2 107
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 646)	2 456
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 614	4 158
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 968	6 614
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ООО Специализированный застройщик «Феникс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Феникс»
Юридический адрес	153002 г.Иваново ул. Карла Маркса, д.14
Фактический адрес	153002 г.Иваново ул. Карла Маркса, д.14
Дата государственной регистрации	23.01.2014 г.
Основной государственный регистрационный номер	1143702001420
Уставный капитал	10 000 000 рублей.
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	4 человека.

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, с использованием финансирования в виде средств дольщиков, привлеченных на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-1 «Материалы, не принимаемые к НУ», 10-2 «Материалы не принимаемые для НУ» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.

2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.

2.7. Организация создает резерв по сомнительным долгам, а также резерв предстоящих расходов и платежей в соответствии с утвержденной методикой. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, резерв предстоящей оплаты отпусков создается на 31 декабря отчетного года.

2.8. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

2.9. Расходы на строительство объектов за счет средств целевого финансирования учитываются на отдельных субсчетах сч.08 «Вложения во внеоборотные активы».

2.10. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование», сч. 87 «Целевое финансирование ОКС Жарова». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 или сч 87 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершеного строительством, выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 86 или сч. 87 Кредит сч. 08.

2.11. Расходы на строительство на сч. 08 «Вложения во внеоборотные активы» формируют балансовую стоимость объектов долевого строительства. После ввода объекта в эксплуатацию, в случае если часть объектов долевого строительства останутся не проданными, в бухгалтерском учете сделана следующая проводка Д 43 К 08.3 В момент передачи, но не ранее даты регистрации договора купли продажи в Росреестре, покупателю объекта, завершеного строительством, организация отражает выручку в размере цены от реализации готовых квартир и нежилых помещений бухгалтерской проводкой: Дебет сч. 62.1 Кредит сч. 90.1 и одновременно учитывает балансовую стоимость объекта в расходах о чем в бухгалтерском учете будет сделана следующая проводка Д 90.4 К43

2.12. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), а также после подписания последнего передаточного акта с дольщиками, как разница между средствами целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов и расходами на строительство объектов долевого строительства по сч. 08.3

2.13. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.

2.14. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

3. Изменения в учетной политике на 2020 год

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2020 г.

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- земельный налог,

- единый налог, в связи с применением упрощенной системы налогообложения

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО СЗ «Феникс» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2020 г. являются:

Участники Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.
Генеральный директор Общества	Рукавичникова Ю.Э.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Выплата дивидендов	-	-
2	Получение займов от участника Общества и возврат займов	Либер В.Э.	27 542,00
Рукавичникова Ю.Э.		27 454,00	
Либер В.Э.		2 732,00	
Рукавичникова Ю.Э.		3 260,00	
3	Выплата дохода по займам, полученным от участников Общества	-	-

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО СЗ «Феникс»

Динамика активов ООО СЗ «Феникс» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Нематериальные активы	60	52	-8	-13
Основные средства	246 882	71 541	-175 341	-71
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-
Оборотные активы				
Запасы	3185	46 905	43720	-1373
Дебиторская задолженность	25025	90103	65078	260
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства и денежные эквиваленты	6614	3968	-2646	-40
Прочие оборотные активы	6	3	-3	-50
Итого актив баланса	281772	212572	-69200	-25

В составе основных средств отражены затраты в сумме 71 541,00 тыс.руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов в рамках проектного финансирования с использованием счетов эскроу, а также административное здание, компьютерное оборудование. В 2020 году введен в эксплуатацию «Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул. Жарова, д.41» и все объекты долевого участия переданы дольщикам, что привело к снижению показателя.

В составе запасов отражены расходы застройщика на закупку строительных материалов, относящиеся к незавершенному строительству объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов, а также готовые квартиры и нежилые помещения, оставшиеся не проданными на момент ввода объекта «Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого

назначения по ул. Жарова, д.41» в эксплуатацию, что повлияло на увеличение показателя «Запасы» по состоянию на 31.12.2020 г. Увеличение дебиторской задолженности вызвано авансами на закупку материала и оборудования для производства работ по строительству объекта капитального строительства по адресу г. Иваново, ул. 11 Проезд, д.1/2, а также в связи с тем что, в статье баланса прочие дебиторы и кредиторы отражена задолженность участников долевого строительства по выше перечисленному ОКС по зарегистрированным объектам долевого участия, оплата по которым поступит только после ввода данного объекта в эксплуатацию.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2020 г. не создан.

Динамика пассивов ООО СЗ «Феникс» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2019	31.12.2019	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	10000	10000		
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	4064	48343	44279	1090
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства				
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	2107	68112	66005	3133
Кредиторская задолженность	96627	7406	-89221	-92
Оценочные обязательства	192	-	-192	-100,
Доходы будущих периодов	168782	78711	-90071	-53
Итого пассив баланса	281772	212572	69200	-25

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Уменьшение остатка целевого финансирования связано окончанием строительства и формированием финансового результата по объекту капитального строительства «Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по ул. Жарова, д.41»

В состав заемных средств входят:

- остаток по займам, предоставленных физическими и юридическими лицами .

Уменьшение кредиторской задолженности связано с погашением задолженности по договорам долевого участия со стороны участников долевого строительства, а также возвратом денежных средств по расторгнутым договорам долевого участия.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2020 г. резерв на оплату отпусков не создан.

V. Финансовые результаты деятельности ООО СЗ «Феникс»

Объем продаж за 2020 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.
Деятельность застройщика (услуги заказчика-застройщика)	345
Реализация готовой продукции (квартиры)	107 864
Прочие виды деятельности (реализация излишков строительных материалов)	255
Итого	108 464,00

Состав прочих доходов и расходов за 2020 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	33,00
Восстановление не использованного резерва	1208,00
Экономия средств, полученных от дольщиков при строительстве	32431,00
Прочие доходы	
Итого прочие доходы	33 639,00
Прочие расходы	
Госпошлины	1235,00
Обязательные отчисления застройщика в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	589,00
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	158
% по договору займа	3
Прочие расходы	142
Итого прочие расходы	2127

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде прибыль Общества не направлялась на выплату доходов участникам.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2020 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

IX. События отчетного периода, способные оказать влияние на деятельность организации

Неблагоприятной экономической ситуацией в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением COVID-19 не оказали существенного влияния на способность организации продолжать деятельность.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

X. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг

Генеральный директор _____

Рукавичникова Ю.Э.



15 марта 2020 г.

В аудиторском заключении пронумеровано
и прошнуровано двадцать три листа

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»


_____ Цулко Е. В.

