

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

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

Коды	
0710001	
22824500	
3702719137	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3731030623
ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	42	44	52
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	46 199	48 004	71 541
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	1151	-	-	30 866
	Основные средства в организации	1152	46 199	48 004	40 675
	Оборудование к установке	1153	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	46 241	48 048	71 593
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	86 234	207 159	46 905
	в том числе:				
	Материалы	1211	54	1 108	10 251
	Товары	1212	3	2	2
	Готовая продукция	1213	-	5 509	36 652
	Земельные участки для строительства	1214	43 534	23 573	-
	Незавершенное строительство	1215	42 643	171 598	-
	Оборудование к установке	1216	-	5 369	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	12 554	262 429	90 103
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 527	3 676	6 669
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	10 000	258 665	79 061
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1233	-	88	238
	Прочие расчеты	1234	-	-	-

Расчеты с бюджетом	1235	-	-	1
Расчеты с покупателями	1236	27	-	4 134
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 500	1 000	-
в том числе:				
Предоставленные займы	1241	-	-	-
Депозиты	1242	2 500	1 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	142	5 768	3 968
в том числе:				
Расчетные счета	1251	142	362	3 954
Касса	1252	-	11	14
Аккредитивы	1253	-	5 395	-
Прочие оборотные активы	1260	2	49	3
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	2	49	3
Итого по разделу II	1200	101 432	476 405	140 979
БАЛАНС	1600	147 673	524 453	212 572

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 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	103 779	52 276	48 343
	Итого по разделу III	1300	113 779	62 276	58 343
	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	32 061	197 115	68 112
	Кредиторская задолженность	1520	1 833	6 397	7 406
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	70	6 221	4 880
	Расчеты по налогам и сборам	1522	1 763	176	930
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	-	-
	прочие кредиторы	1524	-	-	1 596
	Доходы будущих периодов	1530	-	258 665	78 711
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	-	258 665	78 711
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33 894	462 177	154 229
	БАЛАНС	1700	147 673	524 453	212 572

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 21 " марта 2023 г.

Примечание

- 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 Приказ в государственной регистрации не нуждается), (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 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 именует указанный раздел "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.

8

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710002
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	22824500
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2	3702719137 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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>22</u> г. ³	За 20 <u>21</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	6 400	43 126
	Себестоимость продаж	2120	(5 509)	(32 074)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	891	11 052
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(5 847)	(5 413)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 956)	5 639
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	384	46
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	384	46
	Проценты к уплате	2330	(23)	(101)
	Прочие доходы	2340	60 040	-
	в том числе:			
	Реализация неиспользованных строительных материалов		420	-
	Прочие доходы		24	-
	Экономия застройщика		58 374	-
	Восстановлен неиспользованный резерв		1 222	-
	Прочие расходы	2350	(2 185)	(1 178)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(392)	(444)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(1 259)	(357)
	Гос.пошлины	2353	(14)	(377)
	Себестоимость реализованных неиспользованных строительных материалов		(420)	(-)
	Расходы на благотворительность		(100)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 260	4 406
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 757)	(473)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	2461	(1 757)	(473)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 503	3 933

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>22</u> г. ³	За 20 <u>21</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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	51 503	3 933
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)



" 21 " марта 2023 г.

Примечание

- 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
- 7 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

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 2022 г.

Коды	0710004
	22824500
	3702719137
	71.12.2
	12300
	16
	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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.

1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	10 000	(- -)	-	-	48 343	58 343
3210	Увеличение капитала - всего: За 2021 г. ²	-	-	-	-	3 933	3 933
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	3 933	3 933
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-


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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	10 000	(-)	(-)	(-)	52 276	62 276
За 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(-)	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3316	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(-)	(-)	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	10 000	(-)	(-)	(-)	103 779	113 779

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 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 НИУ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	113 779	62 276	58 343

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

" 21 " марта 2023 г.



Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ФЕНИКС"	по ОКПО	22824500	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702719137	
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 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	167 729	48 332
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 903	47 047
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	160 826	1 285
Платежи - всего	4120	(145 476)	(179 830)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(102 257)	(168 977)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 178)	(1 132)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(42 041)	(9 721)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	22 253	(131 498)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(1 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
Депозиты	4225	(-)	(1 000)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(1 000)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	24 259	151 793
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	24 171	151 793
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	88	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(46 743)	(22 890)
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	(44 243)	(22 890)
Перечислено на депозит		(2 500)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(22 484)	128 903
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(231)	(3 595)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	373	3 968
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	142	373
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 21 " марта 2023 г.

Примечания

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

