

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Инвестиционная компания «Феникс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс» (ОГРН 1133702013906, Ивановская область, город Иваново, улица Карла Маркса, дом 14) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года,
отчета о финансовых результатах за 2018 год,
приложений к бухгалтерской отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2018 год,

отчета о движении денежных средств за 2018 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год,
(далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление 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.

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*

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: 14 марта 2019 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД
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, Иваново г, Карла Маркса ул., д.14

Коды		
0710001		
11	3	2019
20711944		
3702700792		
71.12.2		
65	16	
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 18 г. 3	На 31 декабря 20 17 г. 4	На 31 декабря 20 16 г. 5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	263 928	69 285	14 650
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	259	364	469
	Оборудование к установке	1152	-	-	-
	Приобретение земельных участков	1153	-	-	1 022
	Строительство объектов основных средств	1154	263 669	68 921	13 159
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	263 928	69 285	14 650
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 707	6 437	3 771
	в том числе:				
	Материалы	1211	96	2 826	160
	готовая продукция и товары для перепродажи	1212	3 611	3 611	3 611
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 421	19 755	1 656
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	455	5 063	824
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	-	10	90
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1233	240	420	680
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	8 723	11 729	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1235	-	33	62
	Прочие расчеты	1236	-	2 500	-
	Расчеты с бюджетом	1237	3	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 456	4 910	1 432
	в том числе:				

Касса организации	1251	41	15	75
Расчетные счета	1252	21 415	4 895	1 357
Прочие оборотные активы	1260	1 207	696	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	1 207	696	-
Итого по разделу II	1200	35 791	31 798	6 859
БАЛАНС	1600	299 719	101 083	21 509

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 18 г. 3	На 31 декабря 20 17 г. 4	На 31 декабря 20 16 г. 5
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) 7	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(895)	3 324	8 168
	Итого по разделу III	1300	(885)	3 334	8 178
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	1 571	4 066
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	1 571	4 066
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	1 571	4 066
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 776	8 413	7 229
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	8 776	8 413	7 229
	Кредиторская задолженность	1520	36 616	15 637	2 012
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	31 368	14 131	455
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	5 207	1 470	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	41	36	1 557
	Доходы будущих периодов	1530	255 212	72 128	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	255 212	72 128	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	24
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	24
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	300 604	96 178	9 265
	БАЛАНС	1700	299 719	101 083	21 509

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

11 " марта 2019 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 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 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.

Отчет о финансовых результатах
за 2018 г.

Форма по ОКУД	Коды	
Дата (число, месяц, год)	0710002	
	11	3 2019
организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО	20711944	
идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 3702700792	
код экономической	по 71.12.2	
деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД	
организационно-правовая форма / форма собственности Общества с	по ОКОПФ / ОКФС	
ограниченной ответственностью/Частная собственность	65	16
единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 18 г. ³	За 20 17 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	106	89
	Себестоимость продаж	2120	(106)	(82)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	7
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(3 840)	(4 502)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 840)	(4 495)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	207	25
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	3	49
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	2341	3	49
	Прочие расходы	2350	(548)	(406)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(195)	(108)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(353)	(298)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 178)	(4 827)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2301	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(41)	(17)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(41)	(17)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 219)	(4 844)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>18</u> г. ³	За 20 <u>17</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	(4 219)	(4 844)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 " марта 2019 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-С/03 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)

Отчет об изменениях капитала
за 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "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.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
11	3	2019
20711944		
3702700792		
71.12.2		
65		16
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 20 16 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	8 168	8 178,
<u>За 2017 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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	(-)	-	(-)	(-)	(4 844)	(4 844)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(4 844)	(4 844)
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 20 17 г. ²	3200	10	(-)	-	-	3 324	3 334
За 2018 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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(4 219)	(4 219)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(4 219)	(4 219)
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 20 18 г. ³	3300	10	(-)	-	-	(895)	(885)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 20 <u>16</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>17</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>17</u> 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 20 <u>18</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>16</u> г. ¹
Чистые активы	3600	(885)	3 334	8 178

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 11 " марта 2019 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2018 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
11	3	2019
20711944		
3702700792		
71.12.2		
65		16
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с _____ по ОКОПФ / ОКФС
ограниченной ответственностью/Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	189 813	55 732
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	116	164
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	189 697	55 568
Платежи - всего	4120	(189 803)	(52 929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(172 356)	(49 166)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 213)	(1 105)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(16 234)	(2 658)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10	2 803

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 680	260
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	8 680	260
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 000)	(2 500)
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	(6 000)	(2 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 680	(2 240)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	22 055	15 382
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 845	15 356
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	210	26

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2018 г. ¹	За 2017 г. ²
Платежи - всего	4320	(8 199)	(12 467)
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	(8 199)	(12 467)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 856	2 915
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 546	3 478
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 910	1 432
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 456	4 910
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

 Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

11 " марта 2019 г.

Примечания

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

ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ФЕНИКС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Феникс»

Юридический адрес: 153002, г. Иваново ул. К.Маркса, д.14

Фактический адрес: 153002, г. Иваново ул. К.Маркса, д.14

Дата государственной регистрации 22.05.2013 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1133702013906

Уставный капитал общества составляет 10 000,00 рублей.

Основным видом деятельности общества является: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.**

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

Среднесписочная численность работников за отчетный период - 6 человек.

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».

Предприятие осуществляет строительство объектов за счет средств целевого финансирования на основании Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор:

С 01 января 2018 года по 27 декабря 2018 года Либер Валерий Эдуардович

С 28 декабря 2018 года по 31 декабря 2018 года Рукавичникова Юлия Эдвардовна

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2018 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 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. 10-2 «Материалы 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.

2.8. Организация создает резервы 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.

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

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

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

2.12. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства целевого финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.).

2.12. 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.

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

3. Изменения в учетной политике на 2018 год

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

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2018 г.

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

- земельного налога,
- единого налога, уплачиваемого 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 «ИК «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 31.12.2018 г. являются:

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

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ n/n	Вид сделки	Наименование участника сделки
1	Получение займов от участника Общества и возврат займов	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах

ООО «ИК «Феникс»

Динамика активов ООО « ИК «Феникс» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	69285	263928	194643	280,93
Оборотные активы				
Запасы	6437	3707	-2730	-42,41
Дебиторская задолженность	19755	9421	-10334	-52,31
Денежные средства и денежные эквиваленты	4910	21456	16546	336,99
Прочие оборотные активы	696	1207	511	73,42
Итого актив баланса	101083	299719	198636	196,51

В состав основных средств входят: блок контейнер 6,0x2,40 м. из оргалита с тамбуром, газопровод протяженностью 144,35 м., а также затраты в сумме 263 669 тыс.руб., связанные со строительством объекта, осуществляемого на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов.

В составе запасов отражены

- расходы застройщика в сумме 96 тыс.руб, относящиеся к незавершенному строительству объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. Уменьшение запасов связано с тем что часть материалов были использованы при строительстве объекта, осуществляемого на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов;

- нереализованный объект строительства (нежилое помещение).

Уменьшение дебиторской задолженности вызвано зачетом авансов с поставщиками, а также погашением задолженности со стороны участников долевого строительства и прочих дебиторов.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2018 г. не создан.

Динамика пассивов ООО « ИК «Феникс» за 2018 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2018	31.12.2018	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	10	10		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3324	(895)	-4219	-126,78
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1571	-	-1571	-100
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	8413	8776	363	4,31
Кредиторская задолженность	15637	36616	20979	134,16
Доходы будущих периодов	72128	255212	183084	253,83
Итого пассив баланса	101083	299719	198636	196,51

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано заключением новых договоров долевого участия в строительстве жилых домов.

В состав заемных средств входят:

- остаток по займам, предоставленных физическими лицами – 8 776,0 тыс.руб.,

Увеличение кредиторской задолженности связано с принятием от подрядчиков выполненных работ, расчеты по которым не завершены.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2018 г. данный резерв не создан.

V. Финансовые результаты финансово-хозяйственной деятельности ООО «ИК «Феникс»

Таблица 1

Объем продаж за 2018 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.</i>
Реализация строительных материалов	106
Реализация недвижимости	-
Прочие виды деятельности	
Итого	106

Таблица 2

Состав прочих доходов и расходов за 2018 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Возврат госпошлины	3
Итого прочие доходы	3
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	195
Оплата гос. пошлины	268
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	50
Прочие расходы	35
Итого прочие расходы	548

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

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

IV. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2018 г. Общество «ИК «Феникс» не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

V. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VI. 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.

VII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

В отчетном периоде крупные сделки и сделки с заинтересованностью не совершались.

VIII. 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.

IX. Информация по прекращаемой деятельности

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

Генеральный директор

Главный бухгалтер

11 марта 2019 г.



Рукавичникова Ю.Э.

Егорова М.А.

Принято в работу
всего сн. мн.

Секретарь
Общественного фонда
"Землем"

[Handwritten signature]

