

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**в отношении бухгалтерской отчетности**  
**за 2019 год**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**«Инвестиционная компания «Феникс»**

**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 2019 года,  
отчета о финансовых результатах за 2019 год,  
приложений к бухгалтерской отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2019 год,

отчета о движении денежных средств за 2019 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 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 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 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;

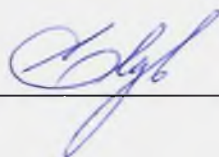
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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



Цупко Е.В.

**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: 05 марта 2020 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
17	2	2020
20711944		
3702700792		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Экономической \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 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, Иваново г, Карла Маркса ул., 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 \_\_\_\_\_

Идентификационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_

Идентификационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН

3731030623

ОГРН/

ОГРНИП

1033700052836

Показатели 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	179	263 928	69 285
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	79	259	364
	Приобретение земельных участков	1152	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	1153	100	263 669	68 921
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	179	263 928	69 285
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	15 730	3 707	6 437
	в том числе:				
	Материалы	1211	29	96	2 826
	готовая продукция и товары для перепродажи	1212	15 701	3 611	3 611
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 280	9 421	19 755
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 385	21 456	4 910

в том числе:				
Касса организации	1251	160	41	15
Расчетные счета	1252	2 225	21 415	4 895
Прочие оборотные активы	1260	3	1 207	696
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	3	1 207	696
Итого по разделу II	1200	48 398	35 791	31 798
<b>БАЛАНС</b>	1600	48 577	299 719	101 083

Юзнения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 19 г.3	На 31 декабря 2018 г.4	На 31 декабря 2017 г.5
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 247	(895)	3 324
	Итого по разделу III	1300	46 257	(885)	3 334
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	1 571
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	1 571
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	1 571
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	8 776	8 413
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	8 776	8 413
	Кредиторская задолженность	1520	1 831	36 616	15 637
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	-	31 368	14 131
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	5 207	1 470
	Расчеты по налогам и сборам	1523	1 831	41	36
	Доходы будущих периодов	1530	-	255 212	72 128
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	-	255 212	72 128
	Оценочные обязательства	1540	489	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	489	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 320	300 604	96 178
	<b>БАЛАНС</b>	1700	48 577	299 719	101 083

Производитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 февраля 2020 г.

Примечания

1. Цифра в скобках означает 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 незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Цифра в скобках означает отчетная дата отчетного периода.

4. Цифра в скобках означает предыдущий год.

5. Цифра в скобках означает год, предшествующий предыдущему.

6. Если коммерческая 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. Если в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о финансовых результатах**  
за 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	Дата (число, месяц, год)	17	2	2020
Экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2		20711944		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС		3702700792		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ		71.12.2		
			12300	16	
			384		

Показатель 1	Наименование показателя 2	Код	За 20 19 г. 3	За 20 18 г. 4
	Выручка 5	2110	45 473	106
	Себестоимость продаж	2120	( 41 997 )	( 106 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 476	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 3 522 )	( 3 840 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(46)	(3 840)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	100	207
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	100	207
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	50 652	3
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	2341	50 652	3
	Прочие расходы	2350	( 1 599 )	( 548 )
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	( 88 )	( 195 )
	Прочие внереализационные расходы	2352	( 1 511 )	( 353 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 107	(4 178)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	Отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 965)	(41)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(1 965)	(41)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	47 142	(4 219)

Значения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>19</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>18</u> г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	47 142	(4 219)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Подпись Рукавичникова Ю.Э.

(подпись) (расшифровка подписи)

Февраля 2020 г.

Значения

Значения 1 - указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Значения 2 - указывается 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 Едином государственном реестре регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с указанием 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.

Значения 3 - указывается отчетный период.

Значения 4 - указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Значения 5 - указывается сумма отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

Значения 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".

**Отчет об изменениях капитала**  
за 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	17	2	2020
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	20711944		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	ИНН	3702700792		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	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 2017 г. <sup>1</sup>	3100	10	( - )	-	-	3 324	3 334
<u>За 2018 г.<sup>2</sup></u>							
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	Недистрибутивная прибыль, (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 4 219 )	( 4 219 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 4 219 )	( 4 219 )
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 2018 г. <sup>2</sup>	3200	10	( - )	-	-	(895)	(885)
За 2019 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	47 142	47 142
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	47 142	47 142
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	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )
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 2019 г. <sup>3</sup>	3300	10	( - )	-	-	46 247	46 257

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	46 257	(885)	3 334

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 17 " февраля 2020 г.

Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**

за 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
17	2	2020
20711944		
3702700792		
71.12.2		
12300	16	
384		

Инвестор Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "ФЕНИКС" по ОКПО  
Информационный номер налогоплательщика ИНН  
Экономической  
Деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Инвестиционно-правовая форма / форма собственности Общества с  
Ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Масштаб измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	57 900	189 813
от продаж продукции, товаров, работ и услуг	4111	37 937	116
от обычных платежей, лицензионных платежей, роялти, авторских и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от других поступлений	4119	19 963	189 697
Выплаты - всего	4120	( 68 240 )	( 189 803 )
по оплате (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 37 488 )	( 172 356 )
по оплате труда работников	4122	( 1 040 )	( 1 213 )
по оплате по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
по отчислению на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
иные платежи	4129	( 29 712 )	( 16 234 )
<b>Изменение денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(10 340)	10

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Выплаты - всего	4210	-	8 680
в том числе:			
продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
высвобождаемых предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	8 680
высвобождаемых процентов по долговым финансовым вложениям и доли участия в поступлениях от долевого участия в других организациях	4214	-	-
иные поступления	4219	-	-
Итого - всего	4220	( - )	( 6 000 )
в том числе:			
затраты на приобретение, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
затраты на приобретение акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
затраты на приобретение долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( 6 000 )
высвобождаемых по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
иные платежи	4229	( - )	( - )
Итого денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	2 680
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Получения - всего	4310	8 095	22 055
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 470	21 845
новых вкладов собственников (участников)	4312	-	-
выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
иные поступления	4319	1 625	210



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Итого</b>	<b>4320</b>	<b>( 16 826 )</b>	<b>( 8 199 )</b>
Выкуп (участникам) в связи с выкупом у них акций (доля участия) организации или их выходом из состава организации	4321	( - )	( - )
Выплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( - )
Выкуп с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 15 246 )	( 8 199 )
Другие платежи	4329	( 1 580 )	( - )
Чистые денежные потоки от финансовых операций	4300	(8 731)	13 856
<b>Изменение денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(19 071)</b>	<b>16 546</b>
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>21 456</b>	<b>4 910</b>
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>2 385</b>	<b>21 456</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Подпись



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата

2020 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 2019 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	10 000,00 рублей.
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	5 человек.

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».

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор: Рукавичникова Юлия Эдвардовна.

### II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

#### 1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 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 2019 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.
- 2.7. 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». 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.
- 2.11. 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 2019 год**

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

### **4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2019 г.**

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

- налога на имущество организаций,
- 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 «Инвестиционная компания «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 31.12.2019 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	Получение займов от участника Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.	5578,0 892,0
	Возврат займов участнику Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.	13 354,0 1 892,0

### IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах

#### ООО «Инвестиционная компания «Феникс»

Динамика активов ООО «Инвестиционная компания «Феникс» за 2019 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2019	31.12.2019	Тыс. руб.	%
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	259	79	-180	-69,50
Прочие внеоборотные активы	263669	100	-263569	-99,96
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	3707	15730	12023	324,33
Дебиторская задолженность	9421	30280	20859	221,41
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства и денежные эквиваленты	21456	2385	-19071	-88,88
Прочие оборотные активы	1207	3	-1204	-99,75
<b>Итого актив баланса</b>	<b>299719</b>	<b>48577</b>	<b>-251142</b>	<b>-83,79</b>

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты в сумме 100 тыс. руб., связанные со строительством объекта, осуществляемого за счет собственных средств.

В состав основных средств входит: компьютер Ноутбук ASUS TUF Gaming FX705GE<90NR00Z1-M05340> i. В 2019 году введены в эксплуатацию основные средства первоначальной стоимостью 79,0 тыс.руб.

В составе запасов отражены расходы застройщика в сумме 15 730 тыс. руб., относящиеся к материалам (29 тыс. руб.), закупленным, но не использованным при строительстве объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов, а также готовая продукция (квартиры) (15 701 тыс. руб.), оставшиеся не проданными на момент ввода объекта в эксплуатацию. Увеличение запасов связано с вводом объекта капитального строительства в эксплуатацию и формированием себестоимости готовой продукции (квартир), осавшейся не проданными на момент ввода ОКС.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано тем, что ООО «Инвестиционная компания «Феникс» направила часть денежных средств в уплату взноса на финансирование строительства по договору долевого участия с ООО «Феникс» торговых помещений в Здании смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения по адресу: улица Жарова в городе Иваново

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2019 г. не создан.

**Динамика пассивов ООО «Инвестиционная компания «Феникс» за 2019 год**

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2019	31.12.2019	Тыс. руб.	%
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	10	10		
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-895	46247	47142	5267,26
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства				
Отложенные налоговые обязательства				
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	8776	0	-8776	-100
Кредиторская задолженность	36 616	1831	-34785	-95,00
Оценочные обязательства	0	489	489	100
Доходы будущих периодов	255212	0	-255212	-100
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>299 719</b>	<b>48577</b>	<b>251142</b>	<b>-83,79</b>

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Уменьшение остатка целевого финансирования вызвано вводом объекта капитального строительства в эксплуатацию и передачей всех объектов долевого строительства его участникам

Уменьшение кредиторской задолженности связано с оплатой подрядчикам всех принятых работ по строительству ОКС.

В состав оценочных обязательств входит резерв на оплату работ, оставшихся не закрытыми на момент ввода объекта в эксплуатацию

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2019 г. данный резерв не создан.

**V. Финансовые результаты деятельности ООО «Инвестиционная компания «Феникс»**

**Объем продаж за 2019 год по видам деятельности**

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.
Деятельность застройщика	5358,00
Реализация недвижимости, оставшейся не проданной на момент ввода ОКС в эксплуатацию	40105,00
Прочие виды деятельности	10,00
<b>Итого</b>	<b>45 473,00</b>

**Состав прочих доходов и расходов за 2019 год**

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.
<b>Прочие доходы</b>	
Доход от продажи основных средств и иных активов	10,00
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	100,00
Экономия застройщика	50642,00
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>50 752,00</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	217,00
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	88,00
Возмещение причиненных организацией убытков	65,00
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	600,00
Оплата государственных пошлин	498,00
Обязательные отчисления застройщика в фонд защиты прав граждан-	131,00

участников долевого строительства	
Итого прочие расходы	1599

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 2019 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.

#### **VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью**

В отчетном периоде Общество не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

#### **IX. 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.

#### **X. Информация по прекращаемой деятельности**

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Рукавичникова Ю.Э.



17 февраля 2020 г.

В аудиторском заключении пронумеровано  
и пронитуровано двадцать два листа

Генеральный директор  
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»



Цупко Е.В.

