

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	20711944
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН по ОКВЭД 2	3702700792 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
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 аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 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	66	145	182
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	66	145	182
	Приобретение земельных участков	1152	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	1153	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	66	145	182
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	103 841	298 822	194 500
	в том числе:				
	Материалы	1211	2 266	44	9 693
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	-	-	7 423
	Земельные участки для строительства	1213	-	35 259	-
	Незавершенное строительство	1214	66 838	263 519	177 384
	Оборудование к установке	1215	-	-	-
	Товары	1216	34 737	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	131 195	441 737	170 565
	в том числе:				
	Расчет с поставщиками	1231	3 964	1 127	8 958
	Расчет с бюджетом	1232	-	303	83
	Расчет с прочими дебиторами и кредиторами	1233	125 736	440 307	161 374

Расчеты с покупателями	1234	-	-	150
Расчеты с персоналом	1235	1 495	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	500	10 500
в том числе:				
Депозитные счета	1241	-	500	10 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 221	58	1 953
в том числе:				
Касса организации	1251	-	11	32
Расчетные счета	1252	221	47	1 921
Депозиты	1253	18 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	1 042	1 650	2 212
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	1 042	1 650	2 212
Итого по разделу II	1200	254 299	742 767	379 730
БАЛАНС	1600	254 365	742 912	379 912

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 23 г. ³	На 31 декабря 20 22 г. ⁴	На 31 декабря 20 21 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	243 467	95 843	43 363
	Итого по разделу III	1300	243 477	95 853	43 373
	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	-	218 106	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	218 106	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 888	1 616	5 454
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 342	1 603	5 454
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	7 546	13	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	427 337	323 654
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	-	427 337	323 654
	Оценочные обязательства	1540	-	-	7 431
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	7 431
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 888	647 059	336 539
	БАЛАНС	1700	254 365	742 912	379 912

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2024 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 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 2023 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"	20711944
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 3702700792
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 65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 23 г. ³	За 20 22 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	315	13 035
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(7 904)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	315	5 131
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(5 046)	(4 020)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 731)	1 111
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 135	234
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	3 135	234
	Проценты к уплате	2330	(4)	(70)
	Прочие доходы	2340	159 697	54 968
	в том числе:			
	Восстановлена сумма неиспользованного резерва	2341	2 218	462
	Экономия застройщика	2342	157 479	54 506
	Прочие расходы	2350	(2 641)	(1 228)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(1 776)	(797)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(673)	(181)
	Гос. пошлины	2353	(32)	(250)
	Благотворительность	2354	(160)	(-)
	Пени за нарушение договорных обязательств	2355	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	155 456	55 015
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 832)	(2 535)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(7 832)	(2 535)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	147 624	52 480

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 23 г. ³	За 20 22 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	147 624	52 480
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2024 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 № 5н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"</u>	по ОКПО	20711944
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702700792
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕЛ	384
	Форма по ОКУД	0710004
	Дата (число, месяц, год)	
	Коды	

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 2021 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	43 363	43 373
<u>За 2022 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	52 480	52 480
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	52 480	52 480
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
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)
в том числе:		
убыток	3221	x
переоценка имущества	3222	x
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-
дивиденды	3227	x
Изменение добавочного капитала	3230	x
Изменение резервного капитала	3240	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	10
За 2023 г. ³		
Увеличение капитала - всего:	3310	-
в том числе:		
чистая прибыль	3311	x
переоценка имущества	3312	x
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x
дополнительный выпуск акций	3314	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-
реорганизация юридического лица	3316	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)
в том числе:		
убыток	3321	x
переоценка имущества	3322	x
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-
дивиденды	3327	x
Изменение добавочного капитала	3330	x
Изменение резервного капитала	3340	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	10

Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
-	(-)	(-)	(-)	(-)
x	x	x	(-)	(-)
x	(-)	x	(-)	(-)
x	(-)	x	(-)	(-)
-	-	x	-	(-)
-	-	x	-	(-)
-	-	-	-	(-)
x	x	x	(-)	(-)
x	-	-	-	x
x	x	-	-	x
(-)	-	-	95 843	95 853
-	-	-	147 624	147 624
x	x	x	147 624	147 624
x	-	x	-	-
x	-	x	-	-
-	-	x	x	-
-	-	x	-	x
-	-	-	-	-
-	(-)	(-)	(-)	(-)
x	x	x	(-)	(-)
x	(-)	x	(-)	(-)
x	(-)	x	(-)	(-)
-	-	x	-	(-)
-	-	x	-	(-)
-	-	-	-	(-)
x	x	x	(-)	(-)
x	-	-	-	x
x	x	-	-	x
(-)	-	-	243 467	243 477

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 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 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	243 477	95 853	43 373

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2024 г.

Примечания

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

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 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств

за 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды	0710005
Дата (число, месяц, год)		
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК по ОКПО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"		20711944
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702700792
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	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	265 296	36 845
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	315	13 185
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	264 981	23 660
Платежи - всего	4120	(214 762)	(266 776)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(80 238)	(238 843)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 378)	(1 778)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(131 146)	(26 155)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	50 534	(229 931)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 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	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 456	228 536
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 456	218 036
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	-	10 500

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(37 827)	(500)
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	(37 827)	(-)
Перечислено на депозит	4324	(-)	(500)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(32 371)	228 036
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	18 163	(1 895)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	58	1 953
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 221	58
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 8 " февраля 2024 г.

Примечания

1 Указывается отчетный период.

2 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.