

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Инвестиционная компания "ФЕНИКС"</u>	по ОКПО	20711944	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702700792	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2	Форма по ОКУД	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) <u>153002, Ивановская обл, Иваново г, Карла Маркса ул., д.14</u>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	145	182	27 266
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	145	182	335
	Приобретение земельных участков	1152	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	1153	-	-	26 931
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	145	182	27 266
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	298 822	194 500	4 390
	в том числе:				
	Материалы	1211	44	9 693	4 390
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	-	7 423	-
	Земельные участки для строительства	1213	35 259	-	-
	Незавершенное строительство	1214	263 519	177 384	-
	Оборудование к установке	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	441 737	170 565	72 271
	в том числе:				
	Расчет с поставщиками	1231	1 127	8 958	5 932
	Расчет с бюджетом	1232	303	83	89
	Расчет с прочими дебиторами и кредиторами	1233	440 307	161 374	66 250
	Расчеты с покупателями	1234	-	150	-
	Расчеты с персоналом	1235	-	-	-

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	58	1 953	24
в том числе:				
Касса организации	1251	11	32	-
Расчетные счета	1252	47	1 921	24
Прочие оборотные активы	1260	1 650	2 212	2 508
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	1 650	2 212	2 508
Итого по разделу II	1200	742 767	379 730	79 193
БАЛАНС	1600	742 912	379 912	106 459

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	95 843	43 363	48 790
	Итого по разделу III	1300	95 853	43 373	48 800
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	218 106	-	213
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	218 106	-	213
	Кредиторская задолженность	1520	1 616	5 454	5 192
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 603	5 454	5 192
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	13	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	427 337	323 654	52 254
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	427 337	323 654	52 254
	Оценочные обязательства	1540	-	7 431	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	7 431	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	647 059	336 539	57 659
	БАЛАНС	1700	742 912	379 912	106 459

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 22 " марта 2023 г.

Примечание

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

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

3 Указывается отчетная дата отчетного периода.

4 Указывается предыдущий год.

5 Указывается год, предшествующий предыдущему.

6 Некоммерческая организация 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).

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Инвестиционная компания "ФЕНИКС"</u> по ОКПО	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> по ОКВЭД 2		20711944	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС		3702700792	
Единица измерения: тыс. руб.		71.12.2	
		12300	16
		384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>22</u> г. ³	За 20 <u>21</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	13 035	758
	Себестоимость продаж	2120	(7 904)	(675)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 131	83
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 020)	(4 376)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 111	(4 293)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	234	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	234	-
	Проценты к уплате	2330	(70)	(66)
	Прочие доходы	2340	54 968	-
	в том числе:			
	Восстановлена сумма неиспользованного резерва	2341	462	-
	Экономия застройщика		54 506	-
	Прочие расходы	2350	(1 228)	(1 062)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(797)	(427)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(181)	(147)
	Гос. пошлины	2353	(250)	(429)
	Благотворительность	2354	(-)	(50)
	Пени за нарушение договорных обязательств	2355	(-)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	55 015	(5 421)
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 535)	(6)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(2 535)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	52 480	(5 427)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>22</u> г. ³	За 20 <u>21</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	52 480	(5 427)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 22 " марта 2023 г.



Примечание

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

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

Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.

Коды	0710004
Дата (число, месяц, год)	2022.11.16
ИНН	3702700792
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС / ОКФС	12300
по ОКЕИ	16
	384

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация ООО Специализированный застройщик "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.

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 2020 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	48 790	48 800
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	-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(-)	-	(-)	(-)	(5 427)	(5 427)
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	(5 427)	(5 427)
3222	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3225	уменьшение количества акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3226	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(-)	(-)
3227	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ² за 2022 г. ³	10	(-)	-	-	43 363	43 373
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	52 480	52 480
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	52 480	52 480
3312	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3322	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3325	уменьшение количества акций	(-)	-	-	x	(-)	(-)
3326	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	(-)	(-)
3327	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	x
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	-	x
3300	Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	10	(-)	-	-	95 843	95 853

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ Стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	95 853	43 373	48 800

Руководитель Рукавичникова Ю.Э.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "22" марта 2023 г.



Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Инвестиционная компания "ФЕНИКС"</u> по ОКПО	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	0710005
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> по ОКВЭД 2	20711944
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС	3702700792
Единица измерения: тыс. руб.	71.12.2
	12300 16
	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>22</u> г. ¹	За 20 <u>21</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	36 845	104 284
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 185	569
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	23 660	103 715
Платежи - всего	4120	(266 776)	(178 307)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(238 843)	(129 811)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 778)	(1 878)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(26 155)	(46 618)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(229 931)	(74 023)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 22 г. ¹	За 20 21 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	228 536	140 002
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	218 036	140 002
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 20 22 г. ¹	За 20 21 г. ²
Платежи - всего	4320	(500)	(64 050)
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	(-)	(53 550)
Перечислено на депозит	4324	(500)	(10 500)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	228 036	75 952
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 895)	1 929
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 953	24
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58	1 953
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)



" 22 " марта 2023 г.

Примечания

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