

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

|   |   |                                   |           |             |
|---|---|-----------------------------------|-----------|-------------|
|   |   | <b>Коды</b>                       |           |             |
|   |   | <b>0710001</b>                    |           |             |
|   |   | <b>30</b>                         | <b>06</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКССТРОЙ"</b>           | по ОКПО <b>37273767</b>           |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |   | ИНН <b>7722762392</b>             |           |             |
| Вид экономической деятельности  | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                             | по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>           |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности   | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 / 16</b> |           |             |
| Единица измерения:  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ <b>384</b>                |           |             |
| Местонахождение (адрес)<br><b>101000, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, пер Уланский, д. 22, стр. 1, помещ. 33Н/5</b> |   |                                   |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 30 июня 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                    |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | -                  | -                     | 116                   |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 3 649              | 5 679                 | 7 789                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                                      | 1160        | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 143 099            | 134 297               | 94 484                |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>146 748</b>     | <b>139 976</b>        | <b>102 389</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                    |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 6 572 461          | 5 831 361             | 3 878 257             |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности             | 12101       | 5 670 804          | 5 037 816             | 3 329 173             |
|           | НДС в части Строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности | 12102       | 901 657            | 793 546               | 549 084               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                      | 1220        | 1 075              | 995                   | 647                   |
|           | Дебиторская задолженность  | 1230        | 311 223            | 385 992               | 989 292               |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Задолженность дольщиков по ДДУ   | 12301       | 201 211            | 903 361               | 1 053 238             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                     | 1240        | -                  | -                     | -                     |

|  |   |       |           |           |           |
|--|---|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты  | 1250  | 1 105 124 | 1 836 489 | 1 101 155 |
|  | Прочие оборотные активы   | 1260  | 1 267 531 | 1 062 878 | 896 531   |
|  | в том числе:<br>Дебиторская задолженность связанная со строительством (авансы подрядчикам по договорам связанным со строительством) | 12601 | 1 267 529 | 1 062 868 | 896 241   |
|  | Итого по разделу II   | 1200  | 9 257 413 | 9 117 716 | 6 865 882 |
|  | <b>БАЛАНС</b>   | 1600  | 9 404 161 | 9 257 691 | 6 968 271 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 июня 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                    |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                    |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 82 000             | 82 000                | 82 000                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                  | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                  | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                  | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                  | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (574 302)          | (539 092)             | (379 101)             |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | (492 302)          | (457 092)             | (297 101)             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410  | -                  | 3 141 794             | 1 466 026             |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                  | -                     | 23                    |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                  | 6 529 849             | 5 787 770             |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Средства дольщиков по ДДУ  | 14501 | -                  | 6 524 682             | 5 787 770             |
|           | Арендные обязательства   | 14502 | -                  | 5 167                 | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | -                  | 9 671 643             | 7 253 819             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510  | 3 051 570          | 41 088                | 1 007                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 13 766             | 1 444                 | 2 741                 |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 4                  | 3                     | 15                    |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | 6 831 124          | 606                   | 7 789                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | Средства дольщиков по ДДУ  | 15501 | 6 828 143          | -                     | -                     |
|           | Арендные обязательства   | 15502 | 2 981              | 606                   | 7 789                 |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 9 896 463          | 43 140                | 11 552                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 9 404 161          | 9 257 691             | 6 968 271             |


Поляков Алексей Николаевич  
 Руководитель (подпись) (расшифровка подписи)

21 июля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 2023 г.

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  |                          | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | 30          | 06 | 2023 |
| Организация   | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</b><br><b>"ФЕНИКССТРОЙ"</b>        | по ОКПО                  | 37273767    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 7722762392  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                                    | по ОКВЭД 2               | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2023 г. | За Январь - Июнь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                        | -                        |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                        | -                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                        | -                        |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (23 166)                 | (62 459)                 |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (733)                    | (1 050)                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (23 899)                 | (63 509)                 |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 6 059                    | 26 449                   |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (25 475)                 | (25 395)                 |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 46                       | 25                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (743)                    | (2 665)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (44 012)                 | (65 095)                 |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 8 802                    | 12 519                   |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 8 802                    | 12 519                   |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (35 210)                 | (52 576)                 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2023 г. | За Январь - Июнь<br>2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | 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 | 2530 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (35 210)                    | (52 576)                    |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



(подпись)

Поляков Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

21 июля 2023 г.