

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	5 287 055	2 343 222	(19 727)	-	7 610 550
	5250	за 2020г.	4 219 315	1 085 601	(17 861)	-	5 287 055
в том числе:							
Жилье	5241	за 2021г.	601 383	-	-	-	601 383
	5251	за 2020г.	601 383	-	-	-	601 383
МОП жилья	5242	за 2021г.	20 200	-	-	-	20 200
	5252	за 2020г.	20 200	-	-	-	20 200
Гостиница	5243	за 2021г.	774 246	-	-	-	774 246
	5253	за 2020г.	774 246	-	-	-	774 246
Ресторан	5244	за 2021г.	30 442	-	-	-	30 442
	5254	за 2020г.	30 442	-	-	-	30 442
ФОК	5245	за 2021г.	55 201	-	-	-	55 201
	5255	за 2020г.	55 201	-	-	-	55 201
Ритейл	5246	за 2021г.	7 639	-	-	-	7 639
	5256	за 2020г.	7 639	-	-	-	7 639
Паркинг	5247	за 2021г.	29 769	-	-	-	29 769
	5257	за 2020г.	29 769	-	-	-	29 769
Гостиница (65,47%)	5248	за 2021г.	1 635 814	1 459 505	-	-	3 095 319
	5258	за 2020г.	958 504	678 459	(1 149)	-	1 635 814
Жилье (34,53%)	5249	за 2021г.	996 117	863 992	-	-	1 860 109
	5259	за 2020г.	605 215	391 512	(610)	-	996 117
МФЖК,5*гостиница Никитская		за 2021г.	1 038 061	4 707	(4 709)	-	1 038 059
		за 2020г.	1 038 061	1 936	(1 936)	-	1 038 061
Никитская Б., 9/15/2		за 2021г.	275	-	-	-	275
		за 2020г.	275	-	-	-	275
Никитская Б., 9/15/2 стр.2		за 2021г.	97 907	14 943	(14 943)	-	97 907
		за 2020г.	98 380	13 693	(14 166)	-	97 907
Смартфон Apple iPhone 13 256GB Темная ночь (Midnight)		за 2021г.	-	75	(75)	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	9	-	-	-	-	-	-	9	-
	5311	за 2020г.	9	-	-	-	-	-	-	9	-
в том числе: участие в УК других организаций	5302	за 2021г.	9	-	-	-	-	-	-	9	-
	5312	за 2020г.	9	-	-	-	-	-	-	9	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	101 000	-	-	101 000	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	101 000	-	-	-	-	101 000	-
в том числе: Депозит	5306	за 2021г.	101 000	-	-	101 000	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	101 000	-	-	-	-	101 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	101 009	-	-	101 000	-	-	-	9	-
	5310	за 2020г.	9	-	101 000	-	-	-	-	101 009	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	3 498 198	-	1 797 463	-	(1 110 539)	-	-	-	-	-	-	4 185 122	-
	5530	за 2020г.	4 434 459	-	1 915 941	-	(2 852 202)	-	-	-	-	-	-	3 498 198	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 940 160	-	347 744	-	(1 081 580)	-	-	-	-	-	-	1 206 324	-
	5531	за 2020г.	4 177 068	-	607 220	-	(2 844 128)	-	-	-	-	-	-	1 940 160	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 371 353	-	1 369 187	-	(28 255)	-	-	-	-	-	-	2 712 285	-
	5532	за 2020г.	214 158	-	1 165 082	-	(7 887)	-	-	-	-	-	-	1 371 353	-
Прочая	5513	за 2021г.	186 685	-	80 533	-	(705)	-	-	-	-	-	-	266 513	-
	5533	за 2020г.	43 233	-	143 639	-	(187)	-	-	-	-	-	-	186 685	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	3 498 198	-	1 797 463	-	(1 110 539)	-	-	-	X	-	-	4 185 122	-
	5520	за 2020г.	4 434 459	-	1 915 941	-	(2 852 202)	-	-	-	X	-	-	3 498 198	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	8 984 911	6 422 743	334 136	(3 748 245)	-	-	-	-	11 993 546
	5571	за 2020г.	8 111 440	1 704 867	362 587	(1 193 983)	-	-	-	-	8 984 911
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	479 000	9 005	(478 700)	-	-	-	-	9 305
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	3 301 651	858 850	325 131	-	-	-	-	-	4 485 632
	5573	за 2020г.	3 358 076	580 588	362 587	(999 600)	-	-	-	-	3 301 651
прочая	5554	за 2021г.	5 683 261	5 084 893	-	(3 269 545)	-	-	-	-	7 498 609
	5574	за 2020г.	4 753 364	1 124 280	-	(194 383)	-	-	-	-	5 683 261
в т. ч. Обязательство ДДУ	5555	за 2021г.	5 471 568	5 041 142	-	(3 269 545)	-	-	X	X	7 243 164
	5575	за 2020г.	4 583 467	1 082 484	-	(194 383)	-	-	X	X	5 471 568
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	28 044	3 040	103	(7 415)	-	-	-	-	23 772
	5580	за 2020г.	605 388	4 730	320	(582 395)	-	-	-	-	28 044
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	15 508	2 178	-	(6 208)	-	-	-	-	11 478
	5581	за 2020г.	12 277	3 810	-	(580)	-	-	-	-	15 508
авансы полученные	5562	за 2021г.	11 909	-	-	-	-	-	-	-	11 909
	5582	за 2020г.	11 909	-	-	-	-	-	-	-	11 909
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	11	(100)	103	-	-	-	-	-	14
	5583	за 2020г.	11	(320)	320	-	-	-	-	-	11
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	580 588	-	-	(580 588)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	616	962	-	(1 207)	-	-	-	-	371
	5586	за 2020г.	603	1 240	-	(1 227)	-	-	-	-	616
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	9 012 955	6 425 783	334 239	(3 755 660)	-	X	-	-	12 017 318
	5570	за 2020г.	8 716 828	1 709 597	362 907	(1 776 378)	-	X	-	-	9 012 955

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	151	137
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	456
Прочие затраты	5650	7 019	5 975
Итого по элементам	5660	7 170	6 568
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 170	6 568

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Стрижевский Станислав
Александрович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.