

**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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	855 513	27 225	-	(140 192)	742 546
	5250	за 2020г.	563 405	444 970	-	(152 862)	855 513
в том числе:							
г.Москва ул.Арбат, д.44, стр.2 (822,1 кв.м)	5241	за 2021г.	197 336	5 223	-	-	202 559
	5251	за 2020г.	106 946	90 390	-	-	197 336
г.Москва Симферопольский б-р, д.25,корп.2 (1 651,4 кв.м)	5242	за 2021г.	99 597	1 799	-	-	101 395
	5252	за 2020г.	22 249	77 348	-	-	99 597
г.Москва, Спартаковский пер, д.26, стр.3 (431.8 кв.м)	5243	за 2021г.	22 076	1 559	-	-	23 635
	5253	за 2020г.	8 794	13 282	-	-	22 076
г.Москва, ул. Дербеневская, д.8 (416,9 кв.м)	5244	за 2021г.	53 916	6 632	-	-	60 548
	5254	за 2020г.	43 158	10 758	-	-	53 916
г.Москва, ул. Бутырская, д.73 (769,4 кв.м)	5245	за 2021г.	121 573	7 381	-	-	128 954
	5255	за 2020г.	75 548	46 025	-	-	121 573
г.Москва, пер. Большой Сухаревский, д.3 (169,1 кв.м)	5246	за 2021г.	24 305	498	-	-	24 803
	5256	за 2020г.	12 695	11 610	-	-	24 305
г.Москва, ул. Большая Полянка д.29/32, стр.6 (390,8 кв.м)	5247	за 2021г.	140 063	129	-	(140 192)	-
	5257	за 2020г.	62 255	77 808	-	-	140 063
г.Москва, ул.Пятницкая, вл. 16, Климентовский пер.,вл.12	5248	за 2021г.	621	-	-	-	621
	5258	за 2020г.	-	621	-	-	621
г.Москва наб.Гончарная, д.3, стр.1 (1044,0 кв.м)	5249	за 2021г.	196 026	3 990	-	-	200 015
	5259	за 2020г.	130 107	65 918	-	-	196 026
г.Москва ул. Покровка, д.17, стр.5 (323,2 кв.м)		за 2021г.	-	14	-	-	14
		за 2020г.	40 299	19 170	-	(59 469)	-
г.Москва Покровский б-р, д.16/10, стр.7 (199,6 кв.м)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	7 831	14 033	-	(21 864)	-
г.Москва, Ср.Тишинский пер, д.14, стр.4 (214,4 кв.м)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	11 303	10 749	-	(22 052)	-
г.Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.3Б, стр.4 (297,5 кв.м)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	42 219	7 258	-	(49 477)	-

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	420 810	424 463	423 768
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 445 000	-	2 850 000	(2 875 000)	-	-	-	1 420 000	-
	5315	за 2020г.	1 170 000	-	3 340 000	(3 065 000)	-	-	-	1 445 000	-
в том числе: Банковские депозиты	5306	за 2021г.	1 445 000	-	2 850 000	(2 875 000)	-	-	-	1 420 000	-
	5316	за 2020г.	1 170 000	-	3 340 000	(3 065 000)	-	-	-	1 445 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 445 000	-	2 850 000	(2 875 000)	-	-	-	1 420 000	-
	5310	за 2020г.	1 170 000	-	3 340 000	(3 065 000)	-	-	-	1 445 000	-

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)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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 _____ **Чхаидзе Владимир
Иосифович** _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 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.	34 011	-	104 287	-	(101 297)	-	-	-	-	-	37 001	-
	5530	за 2020г.	38 761	-	136 989	-	(141 739)	-	-	-	-	-	34 011	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	428	-	493	-	(547)	-	-	-	-	-	374	-
	5531	за 2020г.	2	-	427	-	-	-	-	-	-	-	428	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	12 576	-	3 816	-	(4 706)	-	-	-	-	-	11 686	-
	5532	за 2020г.	24 561	-	22 268	-	(34 253)	-	-	-	-	-	12 576	-
Прочая	5513	за 2021г.	21 006	-	99 979	-	(96 044)	-	-	-	-	-	24 941	-
	5533	за 2020г.	14 198	-	114 294	-	(107 486)	-	-	-	-	-	21 006	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	34 011	-	104 287	-	(101 297)	-	-	X	-	-	37 001	-
	5520	за 2020г.	38 761	-	136 989	-	(141 739)	-	-	X	-	-	34 011	-

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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	41 501	60 216	-	(63 759)	-	-	-	-	37 958
	5580	за 2020г.	42 408	55 184	-	(56 091)	-	-	-	-	41 501
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	25 179	42 770	-	(46 661)	-	-	-	-	21 288
	5581	за 2020г.	26 573	46 857	-	(48 251)	-	-	-	-	25 179
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 749	16 243	-	(16 196)	-	-	-	-	1 796
	5583	за 2020г.	2 456	6 992	-	(7 699)	-	-	-	-	1 749
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	14 573	1 203	-	(902)	-	-	-	-	14 874
	5586	за 2020г.	13 379	1 335	-	(141)	-	-	-	-	14 573
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	41 501	60 216	-	(63 759)	-	X	-	-	37 958
	5570	за 2020г.	42 408	55 184	-	(56 091)	-	X	-	-	41 501

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 _____ **Чхаидзе Владимир**
Иосифович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	417	484
Расходы на оплату труда	5620	21 093	22 783
Отчисления на социальные нужды	5630	6 223	6 528
Амортизация	5640	6 421	3 373
Прочие затраты	5650	13 119	13 928
Итого по элементам	5660	47 273	47 096
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	47 273	47 096

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

Руководитель _____
(подпись)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 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	3 803	1 995	(1 867)	-	3 931
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	3803	1995	(1 867)	-	3 931

Руководитель _____ **Чхаидзе Владимир**
Иосифович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 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)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 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)

Чхаидзе Владимир
Иосифович

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "МОССТРОЙВОЗРОЖДЕНИЕ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	982 070	961 267	976 494
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	22 109	22 068	34
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 675	9 733	11 631
Дебиторская задолженность*	1230	37 001	34 011	38 761
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 420 000	1 445 000	1 170 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 312	7 248	292 050
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 478 166	2 479 327	2 488 969
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	92	-	9
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	37 958	41 501	42 408
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 931	3 803	2 959
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	41 982	45 305	45 376
Стоимость чистых активов	-	2 436 185	2 434 022	2 443 593

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.