ЗАО "Стройинвест"
ИНН 7816060840 КПП 783801001

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (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	
					поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка			
			первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость [3]	накоплен-ная амортиза-ция	первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	**5100**	за 20 22 г.[1]	44	(15)		(0)	0	(4)				**44**	**(19)**
	5110	за 20 21 г.[2]	**44**	(11)	0	(0)	0	(4)				**44**	**(15)**
в том числе:	5101	за 20 22 г.[1]	44	(15)		( )		(4)				44	(19)
товарный знак	5111	за 20 21 г.[2]	44	(11)		(0)		(4)				44	(15)
		за 20 ___ г.[1]		( )		( )		( )					( )
(вид нематериальных активов)		за 20 ___ г.[2]		( )		( )		( )					( )
и т.д.													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Всего	5120			
в том числе: *(вид нематериальных активов)*				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации [6]	перевод из ДВ		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]
						первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	**5200**	за 20 22 г.[1]	**389 707**	**(257 427)**	5 097	(0)	0	(9 305)	0	0	**394 804**	**(266 732)**
	5210	за 20 21 г.[2]	**396 273**	**(257 507)**	4 431	(10 997)	10 993	(10 913)	0	(0)	**389 707**	**(257 427)**
в том числе:	5201	за 20 22 г.[1]	80 716	(42 586)		(0)		(3 129)			80 716	(45 715)
ЗДАНИЯ (ТП,КОТЕЛЬН,РТП)	5211	за 20 21 г.[2]	81 113	(39 854)		(397)	397	(3 129)			80 716	(42 586)
обрудование	5202	за 20 22 г.[1]	257 320	(214 841)	5 097	(0)	0	(6 176)			262 417	(221 017)
	5212	за 20 21 г.[2]	263 489	(217 653)	4 431	(10 600)	10 596	(7 784)	0	(0)	257 320	(214 841)
Земельные участки	5203	за 20 22 г.[1]	51 671	(0)		( )		( )			51 671	(0)
	5213	за 20 21 г.[1]	51 671	( )		( )		( )			51 671	(0)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	**5220**	за 20 22 г.[1]	**1 602 888**	**(634 549)**	0	(0)	0	(57 718)	(0)	(0)	**1 602 888**	**(692 267)**
	5230	за 20 21 г.[2]	**1 572 154**	**(577 823)**	30 734	(0)	0	(56 726)	(0)	(0)	**1 602 888**	**(634 549)**
в том числе:	5221	за 20 22 г.[1]	1 602 888	(634 549)		(0)	0	(57 718)		(0)	1 602 888	(692 267)
ТРК, сдаваемые в аренду	5231	за 20 21 г.[2]	1 572 154	(577 823)	30 734	(0)	0	(56 726)	0	( )	1 602 888	(634 549)
системы (оборудование,сдаваемое в аренду= лит.И)	5222	за 20 22 г.[1]	0	(0)	0	(0)	0	( )	( )	( )	0	(0)
	5232	за 20 21 г.[2]	0	(0)	0	( )		(0)	(0)	(0)	0	(0)

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 ОС, доходных вложений или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. ОС,всего	5240	за 20 22 г.[1]	0	5 097	(0)	(5 097)	**0**
	5250	за 20 21 г.[2]	0	35 165	(0)	(35 165)	**0**
в том числе: приобретение ОС (сч.08/1)	5241	за 20 22 г.[1]	0	5 097	( )	(5 097)	0
	5251	за 20 21 г.[2]	0	35 165	( )	(35 165)	0
незавершенное стр-во,реконструкция (сч.08)	5242	за 20 22 г.[1]	0	0	( )	(0)	0
	5252	за 20 21 г.[2]	0	0	(0)	(0)	0
приобретение земельных участков	5243	за 20 22 г.[1]	0		( )	( )	0
	5253	за 20 21 г.[2]	0		( )	( )	0

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

Наименование показателя	Код	За 20 22 г.[1]	За 20 21 г.[2]
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	**5 097**	**30 734**
в том числе: *(объект: ТРК, сдаваемые в аренду)*	5261		0
(объект: инженерные сети,э/оборуд)	5262	5 097	30 734
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе: *(объект основных средств)*		( )	( )
(объект основных средств)		( )	( )
и т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	910 621	968 339	994 331
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	0	0	0
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств **(ост.ст-ть ОС ЗАЛОГ)**	5286	977 353	1 035 040	1 057 189

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 [7]	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка [7]
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка [7]				
Долгосрочные - всего	**5301**	за 20 22 г.[1]	**0**		0	(0)				**0**	
	5311	за 20 21 г.[2]	**0**		0	(0)				**0**	
в том числе:	5302	за 20 22 г.[1]	0			( )				0	
выдан.займы	5312	за 20 21 г.[2]	0			(0)				0	
	5303	за 20 22 г.[2]	0			( )				0	
	5313	за 20 21 г.[2]	0			(0)				0	
Краткосрочные - всего	**5305**	за 20 22 г.[1]	**10 900**		5 271 000	(5 275 400)				**6 500**	
	5315	за 20 21 г.[2]	18 000		2 863 700	(2 870 800)				10 900	
в том числе:	5306	за 20 22 г.[1]	10 900		5 271 000	(5 275 400)				6 500	
срочн.депозит	5316	за 20 21 г.[2]	18 000		2 863 700	(2 870 800)				10 900	
Финансовых вложений - итого	**5300**	за 20 22 г.[1]	**10 900**		5 271 000	(5 275 400)				**6 500**	
	5310	за 20 21 г.[2]	**18 000**		2 863 700	(2 870 800)				**10 900**	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320			
в том числе: *(группы, виды)*				
и т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе: *(группы, виды)*				
и т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто-имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто-имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто-имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 22 г.[1]	**2**	( )	0	(0)			x	**2**	( )
	5420	за 20 21 г.[2]	**26**	( )	396	(420)			x	**2**	( )
в том числе:	5401	за 20 22 г.[1]	2	( )		( )				2	( )
материалы, ККМ	5421	за 20 21 г.[2]	26	( )	396	(420)				2	( )
	5402	за 20 22 г.[1]		( )		( )				0	( )
	5422	за 20 21 г.[2]		( )		( )				0	( )
и т.д.											

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе: *(группа, вид)*				
и т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе: *(группа, вид)*				
и т.д.				

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	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)[8]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [8]	погашение	списание на финансовый результат [8]	восста- новление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**5501**	**за 20 22 г.[1]**	**0**	**( )**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**		**( )**	**0**	**( )**
	5521	**за 20 21 г.[2]**	**0**	**( )**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**		**( )**	**0**	**( )**
в том числе:	5502	за 20 22 г.[1]	0	( )			( )	( )		( )	0	( )
	5522	за 20 21 г.[2]	0	( )			( )	(0)		( )	0	( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**5510**	**за 20 22 г.[1]**	**11 675**	**( )**	8 600	0	(2 999)	**(49)**		**( )**	**17 227**	**( )**
	5530	**за 20 21 г.[2]**	**45 390**	**( )**	7 243	0	(40 934)	**(24)**		**( )**	**11 675**	**( )**
в том числе: поставщики и подрядчики (сч.60)	5511	за 20 22 г.[1]	2 984	( )	1 446		(1 268)	(49)		( )	3 113	( )
	5531	за 20 21 г.[2]	2 245	( )	1 390		(651)	(0)		( )	2 984	( )
покупатели и заказчики (сч.62,62.1,62.2,76)	5512	за 20 22 г.[1]	6 451	( )	7 153		(1 514)	(0)		( )	12 090	( )
	5532	за 20 21 г.[2]	42 943	( )	3 778		(40 246)	(24)		( )	6 451	( )
налоги, сборы	5513	за 20 22 г.[1]	2 094	( )	0		(190)	( )		( )	1 904	( )
	5533	за 20 21 г.[2]	19	( )	2 075		(0)	( )		( )	2 094	( )
прочие (сч.76.1)	5514	за 20 22 г.[1]	146	( )	0		(27)	( )		( )	119	( )
	5534	за 20 21 г.[2]	183	( )	0		(37)	( )		( )	146	( )
%% по выданнным займам/депоз	5515	за 20 22 г.[1]	0	( )	1	0	(0)	( )		( )	1	( )
	5535	за 20 21 г.[2]	0	( )		0	(0)	( )		( )	0	( )
Итого	**5500**	**за 20 22 г.[1]**	**11 675**	**( )**	8 600	0	(2 999)	(49)		**x**	**17 227**	**( )**
	5520	**за 20 21 г.[2]**	**45 390**	**( )**	7 243	0	(40 934)	(24)		**x**	**11 675**	**( )**

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]		На 31 декабря 20 21 г.[2]		На 31 декабря 20 20 г.[5]	
		учтенная	балансовая	учтенная	балансовая	учтенная	балансовая
Всего	5540	0	0	0	0	0	0
в том числе: *(вид)*							
и т.д.							

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	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, [9]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [9]	погашение	списание на финансовый результат [9]		
Долгосрочная кредиторская задолженность -	**5551**	**за 20 22 г.[1]**	**1 604 194**	10 000	88 528	(121 873)	( )	(0)	**1 580 849**
	5571	**за 20 21 г.[2]**	**1 668 816**	28 966	90 929	(184 517)	( )	(0)	**1 604 194**
в т.ч	5552	за 20 22 г.[1]	1 586 743	10 000	88 528	(121 873)	( )	(0)	1 563 398
заемные средства **стр.1410 Ф-1**	5572	за 20 21 г.[2]	1 660 531	19 800	90 929	(184 517)	( )	(0)	1 586 743
авансов.платеж по долг.дог.аренды стр.1450 Ф-1	5553	за 20 22 г.[2]	17 451	0		( )	( )	( )	17 451
	5573	за 20 21 г.[2]	8 285	9 166		( )	( )	( )	17 451
Краткосрочная кредиторск.задолж - всего	**5560**	**за 20 22 г.[1]**	**87 033**	10 311	0	(48 420)	(28)	0	**48 896**
	5580	**за 20 21 г.[2]**	**93 650**	55 295	0	(61 904)	(8)	0	**87 033**
в том числе: поставщики и подрядчики **стр.1520**	5561	за 20 22 г.[1]	59 180	10 288		(44 035)	(28)	( )	25 405
	5581	за 20 21 г.[2]	31 338	42 004		(14 162)	( )	( )	59 180
покупатели и заказчики62+62,1+62,2 +76 **стр.1520**	5562	за 20 22 г.[2]	7 364	23		(1 889)	(0)	( )	5 498
	5582	за 20 21 г.[2]	9 502	13 291		(15 421)	(8)	( )	7 364
расчеты по налогам, сборам,з/п **стр.1520**	5563	за 20 22 г.[2]	20 489	0		(2 496)	( )	( )	17 993
	5583	за 20 21 г.[2]	52 810	0		(32 321)	( )	( )	20 489
заемные средства (%%+осн.долг<12мес) **стр.1510 Ф-1**	5563	за 20 22 г.[2]	0			( )	( )	0	0
	5583	за 20 21 г.[2]	0	0		(0)	( )	0	0
Итого	**5550**	**за 20 22 г.[1]**	**1 691 227**	20 311	88 528	**(170 293)**	**(28)**	**x**	**1 629 745**
	5570	**за 20 21 г.[2]**	**1 762 466**	84 261	90 929	**(246 421)**	**(8)**	**x**	**1 691 227**

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Всего	5590	0	0	0
в том числе: *(вид)*				
(вид)				
и т.д.				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 22 г.[1]	За 20 21 г.[2]
Материальные затраты	5610	**231 340**	**196 782**
Расходы на оплату труда	5620	**1 876**	**1 775**
Отчисления на социальные нужды	5630	**413**	**410**
Амортизация	5640	**67 023**	**67 639**
Прочие затраты	5650	**61 336**	**86 548**
Итого по элементам	5660	**361 988**	**353 154**
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	**361 988**	**353 154**

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	**5700**	164	0	(35)	( )	129
в том числе: *резерв отпусков*		164	0	(35)	( )	129
(вид оценочного обязательства)				( )	( )	
и т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.[4]	На 31 декабря 20 21 г.[2]	На 31 декабря 20 20 г.[5]
Полученные - всего	5800	**0**	**0**	**0**
в том числе: *(вид)*				
и т.д.				
Выданные - всего	5810	**3 216 000**	**3 216 000**	**3 216 000**
в том числе: *(вид)*				
и т.д.				

Генеральный директор Ульрих В.В.

"06" марта 2023 г

Закрытое акционерное общество СТРОЙ ИНВЕСТ г.Санкт-Петербург