

**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		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 5110	за 2022г. за 2021г.	1 635 1 635	(843) (677)	2 418 -	(1 350) -	743 -	(255) (166)	- -	- -	2 702 1 635	(355) (843)
в том числе:												
Концепция и платформа бренда	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	1 350 1 350	(731) (596)	2 350 -	(1 350) -	743 -	(219) (135)	- -	- -	2 350 1 350	(207) (731)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	1 338	4 334	(2 961)	(2 418)	293
	5190	за 2021г.	1 150	188	-	-	1 338
в том числе:	5181	за 2022г.	1 150	1 811	(2 961)	-	-
	5191	за 2021г.	1 150	-	-	-	1 150
Товарный знак "Птичка" для проекта Преображенская площадь. Свидетельство № RU 857453	5182	за 2022г.	68	-	-	(68)	-
	5192	за 2021г.	-	68	-	-	68
Товарный знак "Преображенская площадь"	5183	за 2022г.	68	-	-	-	68
	5193	за 2021г.	-	68	-	-	68
Товарный знак комбинированный "Жилой Комплекс Преображенская площадь". Заявка № 2021776210	5184	за 2022г.	53	-	-	-	53
	5194	за 2021г.	-	53	-	-	53
Концепция фирменного стиля Преображенская Площадь	5185	за 2022г.	-	1 100	-	(1 100)	-
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	-
Платформа бренда Преображенская площадь	5186	за 2022г.	-	1 250	-	(1 250)	-
	5196	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "ПП ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ". Заявка №2022774058	5187	за 2022г.	-	58	-	-	58
	5197	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "ПП ПРЕОБРАЖЕНКА". Заявка №2022774075	5188	за 2022г.	-	58	-	-	58
	5198	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "ПРЕОБРАЖЕНКА". Заявка №2022774079	5189	за 2022г.	-	58	-	-	58
	5199	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)
Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

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 2022г.	34 065	3 637	(34 065)	(3 637)	-
	5250	за 2021г.	11 525	34 610	(11 525)	(544)	34 065
в том числе:	5241	за 2022г.	33 997	-	(33 997)	-	-
	5251	за 2021г.	11 525	33 997	(11 525)	-	33 997
Камера-IP уличная скоростная поворотная с ИК-подсветкой до 150 м	5242	за 2022г.	48	-	(48)	-	-
	5252	за 2021г.	-	48	-	-	48
Камера-IP уличная цилиндрическая с EXIR-подсветкой до 60м	5243	за 2022г.	20	-	(20)	-	-
	5253	за 2021г.	-	20	-	-	20
Система видеонаблюдения на кровле БЦ ПРЕО8 (в здании по адресу: г.Москва Преображенская пл., д8)	5244	за 2022г.	-	211	-	(211)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Перегородки из стекла и гипсокартона в помещении № 126 (Андропова д.1)	5245	за 2022г.	-	3 299	-	(3 299)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo Legion (82JH001WPK)	5246	за 2022г.	-	126	-	(126)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-

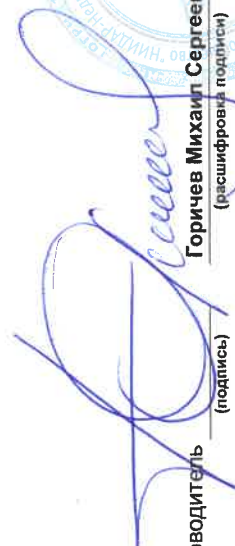
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	958 193	1 238 707	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 850	3 532	2 162 973
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	21 509	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-




 Руководитель (подпись)
Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

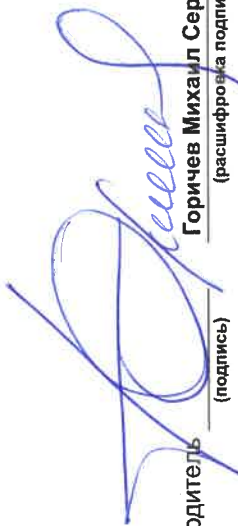
3. Финансовые вложения

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)		накопленная корректировка	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 2022г.	1 613 313	-	120 000	(52 094)	-	-	-	-	1 681 219	-
	5311	за 2021г.	2 248 420	-	52 350	(687 457)	-	-	-	-	1 613 313	-
в том числе: займ выданный	5302	за 2022г.	1 613 313	-	120 000	(52 094)	-	-	-	-	1 681 219	-
	5312	за 2021г.	2 248 420	-	52 350	(687 457)	-	-	-	-	1 613 313	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	22 280	-	-	(22 280)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	3 780	-	18 500	-	-	-	-	-	22 280	-
в том числе: займ выданный	5306	за 2022г.	22 280	-	-	(22 280)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	3 780	-	18 500	-	-	-	-	-	22 280	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	1 635 593	-	120 000	(74 374)	-	-	-	-	1 681 219	-
	5310	за 2021г.	2 252 200	-	70 850	(687 457)	-	-	-	-	1 635 593	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Горичев Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

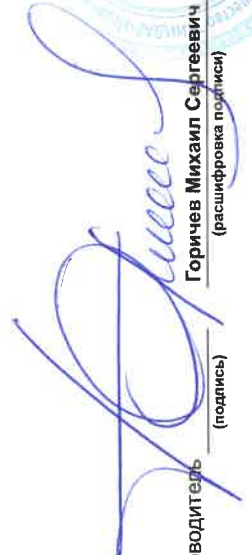
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2021г.
Запасы - всего	5400	за 2022г.	981 086	-	981 086	2 305 485	(29 031)	-	X	3 257 540	(3 546)	-	X	3 253 994
	5420	за 2021г.	111 420	-	111 420	1 048 847	(179 173)	-	X	981 086	-	-	-	981 086
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	25	-	25	2 292	(2 304)	-	-	1 610	-	-	-	13
	5421	за 2021г.	212	-	212	3 327	(3 514)	-	-	111	-	-	-	25
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	175 659	(175 659)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5407	за 2022г.	981 061	-	981 061	2 303 193	(26 727)	(3 546)	-	3 257 527	(3 546)	-	-	3 253 981
	5427	за 2021г.	111 208	-	111 208	869 853	-	-	-	981 061	-	-	-	981 061

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
5445				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446				




 Руководитель (подпись) _____
 Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	34 523 221 726	- -	106 247 141 585	- -	(12 537) (304 093)	- -	- -	- (24 695)	- -	128 233 34 523	- -	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
проценты по договору займа	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	34 523 221 726	- -	106 247 141 585	- -	(12 537) (304 093)	- -	- -	X (24 695)	X X	128 233 34 523	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	259 659 166 093	(19 849) (14 565)	764 488 291 550	- 2 374	(114 579) (224 963)	(328) (89)	(5 284)	- 24 695	- -	917 314 259 659	(4 062) (19 849)	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	7 311 8 120	(6 024) (6 565)	- -	- -	(6 998) (1 848)	(313) -	- 541	- -	- -	- 7 311	- (6 024)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	51 328 50 600	(13 202) (8 000)	737 250 38 410	- -	(47 742) (37 683)	(1) -	(5 202)	- -	- -	740 836 51 328	(4 062) (13 202)	
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	175 403 106 733	(623) -	26 898 251 817	- 2 374	(33 881) (185 432)	(14) (89)	(623)	- -	- -	176 478 175 403	- (623)	
проценты по договору займа	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	25 618 640	- -	340 283	- -	(25 958) -	- -	- -	- 24 695	X X	- 25 618	- -	
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	294 182 387 819	(19 849) (14 565)	870 735 433 135	- 2 374	(127 116) (529 056)	(328) (89)	(5 284)	X X	- -	1 045 547 294 182	(4 062) (19 849)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	4 062	-	19 849	-	14 565	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	6 024	-	6 565	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	4 062	-	13 202	-	8 000	-
прочая	5543	-	-	623	-	-	-
	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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 686 705	6 516 891	-	(2 656 070)	-	-	-	-	6 547 526
	5571	за 2021г.	1 639 325	1 996 961	-	(949 581)	-	-	-	-	2 686 705
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	802 156	5 234 839	-	(1 921 156)	-	-	-	-	4 115 839
	5572	за 2021г.	794 330	55 670	-	(47 844)	-	-	-	-	802 156
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	771 064	-	-	(771 064)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	1 884 549	1 075 731	-	(717 840)	-	-	-	-	2 242 440
	5574	за 2021г.	-	1 884 549	-	-	-	-	-	-	1 884 549
проценты	5555	за 2022г.	-	206 320	-	(17 074)	-	-	X	X	189 247
	5575	за 2021г.	73 931	56 742	-	(130 673)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	606 314	626 652	22 121	(1 021 594)	(153)	-	-	8 073	241 414
	5580	за 2021г.	217 929	909 279	3 073	(523 658)	(438)	-	-	129	606 314
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	134 841	475 812	-	(461 788)	(40)	-	-	-	148 825
	5581	за 2021г.	90 038	90 907	-	(46 105)	-	-	-	-	134 841
авансы полученные	5562	за 2022г.	24 747	-	-	(23 132)	(107)	-	-	-	1 508
	5582	за 2021г.	84 880	384 200	-	(443 904)	(429)	-	-	-	24 747
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	122 365	(9 228)	10 817	(127 182)	-	-	-	8 039	4 811
	5583	за 2021г.	41 274	101 021	1 187	(21 247)	-	-	-	129	122 365
кредиты	5564	за 2022г.	300 000	-	-	(300 000)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	300 000	-	-	-	-	-	-	300 000
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	3 937	8 249	11 304	(16 248)	(6)	-	-	34	86 270
	5586	за 2021г.	1 738	2 041	1 886	(1 718)	(10)	-	-	-	3 937
проценты	5567	за 2022г.	20 425	72 819	-	(93 243)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	31 109	-	(10 684)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 293 019	7 143 543	22 121	(3 677 664)	(153)	X	-	8 073	6 788 940
	5570	за 2021г.	1 857 254	2 906 240	3 073	(1 473 239)	(438)	X	-	129	3 293 019

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	27 059	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	27 059	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____
 Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 562	3 103
Расходы на оплату труда	5620	123 695	134 042
Отчисления на социальные нужды	5630	28 585	26 277
Амортизация	5640	556	7 414
Прочие затраты	5650	3 372 489	1 220 564
Итого по элементам	5660	3 527 887	1 391 400
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 257 527)	(981 061)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	270 360	410 339

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

Руководитель _____ (подпись)
Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)

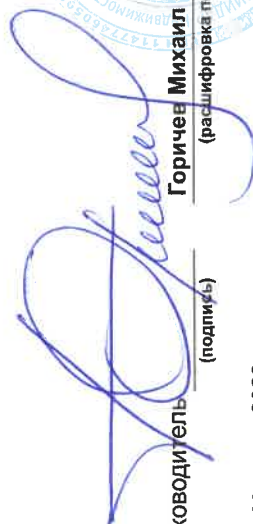



28 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 165	14 905	(7 336)	(189)	13 545
в том числе:						
оценочное обязательство по выплате работникам отпускных	5701	6 165	12 404	(7 336)	(189)	11 044
оценочное обязательство по судебным разбирательствам	5702	-	2 501	-	-	2 501




 Руководитель (подпись)
 Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 160 910	27 002	27 002
в том числе:				
Обеспечительные платежи	5801	-	27 002	27 002
Средства на счетах ЭСКРОУ	5802	1 132 954	-	-
Гарантийное удержание	5803	27 956	-	-
Выданные - всего	5810	5 088 363	1 388 068	1 384 568
в том числе:				
Залог	5811	5 088 363	1 388 068	1 384 568



(Handwritten signature in blue ink)
Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

28 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-


 Руководитель (подпись)
Горичев Михаил Сергеевич
 (расшифровка подписи)


 Федеральное научное учреждение
 «Федеральный научный центр физической культуры и спорта»
 Федеральное государственное учреждение
 «Специализированный застройщик»
 МОСКВА * Акция «Общественное финансирование»

28 марта 2023 г.