

**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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

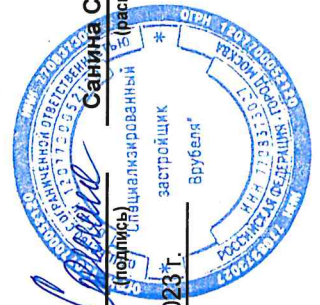
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. 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	
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.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-

Руководитель  Сайна Светлана Сергеевна
(подпись) Специализированный застройщик (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода										
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода								
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	126	-	126	-	(25)	(25)		
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	126	-	-	-	-	-	(25)	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2022г.	97 215	(4 470)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 352)	-	97 215	(7 822)
	5230	за 2021г.	97 215	(1 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 352)	-	97 215	(4 470)
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционный актив (нежилое помещение)	5222	за 2022г.	97 215	(4 470)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 352)	-	97 215	(7 822)
	5232	за 2021г.	97 215	(1 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 352)	-	97 215	(4 470)

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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

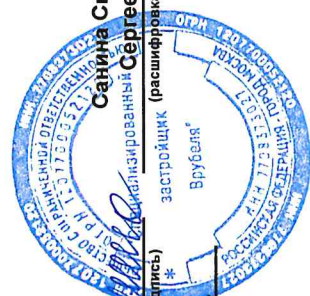
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	89 393	92 745	96 097
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	126	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	212	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) *
 застроитель (расшифровка подписи)

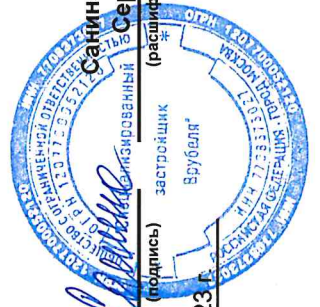
27 февраля 2023 г.



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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Акции	5326	-	10	-
Доли	5327	10	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  **Самина Светлана Сергеевна**
 (подпись) застрейщик (расшифровка подписи)
 Врубая

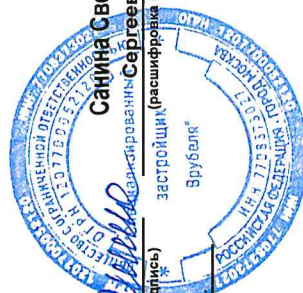


27 февраля 2023 г.

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) *Светлана Сергеевна*
 Светлана Сергеевна
 застроящая (расшифровка подписи)
 Врубале



27 февраля 2023 г.

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	-	-	-	-	-	-
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				перевод из Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 017 634	594 614	-	(555 158)	-	-	-	1 057 090	
	5571	за 2021г.	986 831	30 803	-	-	-	-	-	1 017 634	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	526 039	29 119	-	(555 158)	-	-	-	526 039	
	5572	за 2021г.	505 711	20 328	-	-	-	-	-	526 039	
займы	5553	за 2022г.	491 595	565 408	-	-	-	-	-	1 057 003	
	5573	за 2021г.	481 120	10 475	-	-	-	-	-	491 595	
прочая	5554	за 2022г.	-	87	-	-	-	-	-	87	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства Застройщика по договорам ДДУ	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Обязательства Застройщика по договорам инвестирования	5556	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	839	7 113	-	(7 103)	-	-	-	849	
	5580	за 2021г.	1 408	13 093	-	(13 662)	-	-	-	839	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	243	2 311	-	(2 396)	-	-	-	158	
	5581	за 2021г.	1 297	2 462	-	(3 516)	-	-	-	243	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	585	4 336	-	(4 257)	-	-	-	664	
	5583	за 2021г.	111	10 306	-	(9 832)	-	-	-	585	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	71	-	(44)	-	-	-	27	
	5586	за 2021г.	-	1	-	(1)	-	-	-	-	
Расчеты по оплате труда	5567	за 2022г.	11	395	-	(406)	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	324	-	(313)	-	X	X	11	
Обязательства Застройщика по договорам ДДУ	5568	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5588	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Обязательства Застройщика по договорам инвестирования	5569	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5589	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 018 473	601 727	-	(562 261)	-	X	X	1 057 939	
	5570	за 2021г.	988 239	43 896	-	(13 662)	-	X	X	1 018 473	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


Руководитель Светлана Сергеевна Врубали*
 (подпись) Специализованный застройщик
 (расшифровка подписи) Врубали*

27 февраля 2023



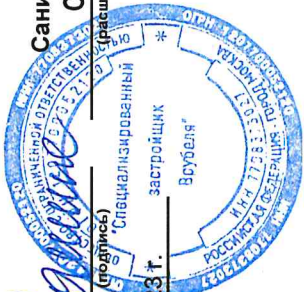
7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	29	29	(58)	-	-
в том числе:						
Резерв на отпуск	5701	29	29	(58)	-	-

Руководитель  **Санина Светлана Сергеевна**
 (подпись) (расшифровка подписи)


27 февраля 2023 г.

Специализированный застройщик
 "Врубель"



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
5810		5 055 448	5 006 776	1 321 572
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	10	10
5812		10	-	-
5813		34 000	34 000	-
5814		5 021 438	4 972 766	1 321 562

Руководитель  **Санина Светлана Сергеевна**
 (подпись) застроящик (расшифровка подписи)
 Врубеля*
 27 февраля 2023 г.

