

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	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.
		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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
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	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 _____
(подпись)

Орельчикова Наталья
Витальевна
(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.	-	444	-	(444)	-
	5250	за 2021г.	-	2 171	-	(2 171)	-
в том числе: Макет ЖК "Михалковский" в масштабе 1:350	5241	за 2022г.	-	444	-	(444)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения на объекте Михайловская д.48	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	137	-	(137)	-
Система видеонаблюдения на объекте Михайловская д.48 новая	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	128	-	(128)	-
Система видеонабл. на опоре внеш. освещ. за строят.объектом, располож. г.Москва, Михайловская,д.48	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	129	-	(130)	-
Офис показов "Михалковская, 48"	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	656	-	(656)	-
Макет многоквартирного комплекса ЖК "Михалковский" в масштабе 1:200	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	1 121	-	(1 121)	-

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	-	-
в том числе:			
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 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	471 882	494 350	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	1 576 350
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)
 Орельчикова Наталья
 Витальевна
 (расшифровка подписи)

28 марта 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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Орельчикова Наталья**
Витальевна
 (расшифровка подписи)

28 марта 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 Орельчикова Наталья
Витальевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление				выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
	5521	за 2021г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
	5524	за 2021г.	-	-	3 000 000	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	692 947	-	499 669	-	(364 871)	-	-	-	-	X	836 597	-
	5530	за 2021г.	8 965	-	692 724	-	(8 741)	-	-	-	-	X	692 947	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	2 480	-	-	-	(667)	-	-	-	-	-	1 813	-
	5531	за 2021г.	212	-	2 408	-	(140)	-	-	-	-	-	2 480	-
Прочая	5532	за 2022г.	8 746	-	499 669	-	(364 204)	-	-	-	-	-	825 884	-
	5513	за 2021г.	48	-	690 268	-	(8 595)	-	-	-	-	-	690 419	-
Итого	5533	за 2022г.	7	-	48	-	(7)	-	-	-	-	-	8 900	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	48	-
	5500	за 2022г.	3 692 947	-	499 669	-	(364 871)	-	-	X	X	-	3 836 597	-
	5520	за 2021г.	8 965	-	3 692 724	-	(8 741)	-	X	X	-	-	3 692 947	-

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					Остаток на конец периода		
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность		перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	6 097 118	2 728 424	715 327	-	-	-	-	-	9 540 870
	5571	за 2021г.	18 384	5 737 204	403 421	(61 891)	-	-	-	-	6 097 118
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	5 932 793	2 561 183	604 342	-	-	-	-	-	9 098 318
	5572	за 2021г.	-	5 529 372	403 421	-	-	-	-	-	5 932 793
займы	5553	за 2022г.	29 114	167 241	-	(61 891)	-	-	-	-	196 355
	5573	за 2021г.	18 384	72 620	-	-	-	-	-	-	29 114
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2022г.	135 212	-	110 985	-	-	-	X	X	246 197
	5575	за 2021г.	-	135 212	-	-	-	-	X	X	135 212
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	463 514	188 128	4	(326 626)	-	-	-	8 852	333 872
	5580	за 2021г.	40 527	453 565	4	(30 582)	-	-	-	-	463 514
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	80 964	132 000	4	(11 778)	-	-	-	-	201 190
	5581	за 2021г.	7 682	80 918	3	(7 648)	-	-	-	-	80 964
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	9 893	31	-	(18 697)	-	-	-	8 852	79
	5583	за 2021г.	18 722	31	1	(8 861)	-	-	-	-	9 893
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	13 519	56 097	-	-	-	-	-	-	69 616
	5586	за 2021г.	14 114	13 478	-	(14 073)	-	-	-	-	13 519
Арендные обязательства	5567	за 2022г.	359 138	-	-	(296 151)	-	-	X	X	62 987
	5587	за 2021г.	-	359 138	-	-	-	-	X	X	359 138
Итого	5550	за 2022г.	6 560 632	2 916 552	715 331	(326 626)	-	-	X	8 852	9 874 742
	5570	за 2021г.	58 911	6 190 769	403 425	(92 473)	-	-	X	-	6 560 632

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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Орельчикова Наталья
Витальевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	47	302
Расходы на оплату труда	5620	1 614	1 411
Отчисления на социальные нужды	5630	479	419
Амортизация	5640	1 697	72
Прочие затраты	5650	987 947	170 616
Итого по элементам	5660	991 784	172 820
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(828 817)	(32 417)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	162 967	140 403

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Орельчикова Наталья
 Витальевна
 (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	-	155	-	-	155
в том числе:						
Оценочное обязательство на ежегодный отпуск	5701	-	155	-	-	155



Руководитель

(подпись)

Орельчикова Наталья
Витальевна

(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	4 722 690	2 787 968	-
в том числе:				
Банковская гарантия (9038F5HOFH7R2Q0Q0QW8R) ПАО "Сбербанк России". Обеспечение обязательств ООО "ААА ИНЖИНИРИНГ"	5801	12 325	-	-
Гарантийное удержание	5802	69 398	11 452	-
Средства дольщиков на эскроу-счетах	5803	4 640 967	2 776 516	-
Выданные - всего	5810	17 536 878	7 162 501	5 901 435
в том числе:				
АО "Банк ДОМ.РФ". №1021/190-20 от 07.12.2020. Залог Права аренды ЗУ с кадастр. №77:09:0001026:68 площадью 54 727 м2, объекты недвижимости.	5811	2 901 001	2 901 001	2 901 001
АО "Банк ДОМ.РФ" №1205/191-20 от 22.01.2021. залог права требования по договору займа № СМТ-2020-1 от 22.12.2020.	5812	3 000 000	3 000 000	-
АО "Банк ДОМ.РФ". №1026/191-20 от 05.02.2021. Последующая ипотека объектов недвижимости и права аренды ЗУ.	5813	1 097 898	1 261 500	-
АО "Банк ДОМ.РФ". Обеспечение обязательств ООО "СНК" по Кредитному договору	5814	-	-	3 001 434
Поручительство в АО "Банк ДОМ.РФ" (получатель - АО "СЗ "ФЛАВОСИНТЕК") Обеспечение обязательств АО "СЗ "ФЛАВОСИНТЕК" по кредитному договору о проектном финансировании реализации проекта Варшавское 141 по дог №90-108/КЛ-22 от 29.07.2022	5815	10 537 979	-	-



Руководитель

Орельчикова Наталья

Витальевна

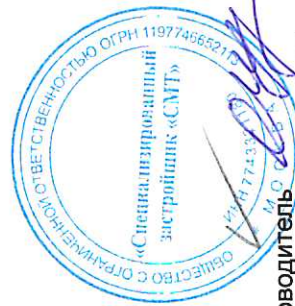
(подпись)

(расшифровка подписи)

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					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель Орельчикова Наталья
Витальевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.