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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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	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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	240 581	1 686	(242 267)	-	-
	5250	за 2021г.	355 055	28 380	(142 854)	-	240 581
в том числе: Калуга 9-ти этажн. ж/д поз.№11 по ген.плану р-н Правобережья (22 га)	5241	за 2022г.	240 581	1 686	(242 267)	-	-
	5251	за 2021г.	355 055	28 380	(142 854)	-	240 581

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:	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 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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	38 497	40 971	84 329
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 _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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
Запасы - всего	5400	за 2022г.	330 636	-	330 636	298 957	(220 334)	-	-	X	409 259	-	409 259
	5420	за 2021г.	181 583	-	181 583	237 476	(88 423)	-	-	X	330 636	-	330 636
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	22 486	-	22 486	51 603	(64 289)	-	-	76 242	9 801	-	9 801
	5421	за 2021г.	22 404	-	22 404	76 378	(76 296)	-	-	113 852	22 486	-	22 486
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	236	-	-	-	-	236	-	236
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	25 735	-	25 735	-	(2 534)	-	-	-	23 201	-	23 201
	5423	за 2021г.	31 338	-	31 338	113	(5 716)	-	-	-	25 735	-	25 735
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	22 508	-	22 508	62 665	(15 488)	-	-	-	69 685	-	69 685
	5425	за 2021г.	18 201	-	18 201	10 717	(6 411)	-	-	-	22 508	-	22 508
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	8 797	-	8 797	653	-	-	-	-	9 451	-	9 451
	5426	за 2021г.	5 871	-	5 871	2 927	-	-	-	-	8 797	-	8 797
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты на долевое строительство, ВСЕГО	5409	за 2022г.	251 109	-	251 109	183 799	(138 023)	-	-	-	296 886	-	296 886
	5429	за 2021г.	103 769	-	103 769	147 341	-	-	-	-	251 109	-	251 109
В ТОМ ЧИСЛЕ: Калуга, ул. Майская , д. 11 / 9-ти этаж.44-х квартирный дом		за 2022г.	95 253	-	95 253	39 228	(134 481)	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	58 274	-	58 274	36 979	-	-	-	-	95 253	-	95 253
Калуга Многоквартирный дом № 2 (по ППТ) р-н Правобережья со встроен.неж.пом.		за 2022г.	155 857	-	155 857	144 571	(3 542)	-	-	-	296 886	-	296 886
		за 2021г.	45 495	-	45 495	110 362	-	-	-	-	155 857	-	155 857

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

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 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	
					поступление		выбыло							
			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 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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	74 415	-	10 398	-	(20 099)	-	-	-	-	27	64 740	-
	5530	за 2021г.	61 070	-	47 565	-	(34 222)	-	-	-	1	-	74 415	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	13 899	-	3 883	-	(2 592)	-	-	-	-	-	15 190	-
	5531	за 2021г.	10 221	-	4 587	-	(909)	-	-	-	-	-	13 899	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	12 284	-	363	-	(6 779)	-	-	-	-	-	5 867	-
	5532	за 2021г.	27 472	-	10 559	-	(25 747)	-	-	-	-	-	12 284	-
Прочая	5513	за 2022г.	19 005	-	6 107	-	(5 883)	-	-	-	-	27	19 256	-
	5533	за 2021г.	15 505	-	4 783	-	(1 285)	-	-	-	1	-	19 005	-
расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2022г.	29 227	-	45	-	(4 844)	-	-	-	X	X	24 427	-
	5534	за 2021г.	7 873	-	27 636	-	(6 281)	-	-	-	X	X	29 227	-
Итого	5500	за 2022г.	74 415	-	10 398	-	(20 099)	-	-	X	-	27	64 740	-
	5520	за 2021г.	61 070	-	47 565	-	(34 222)	-	-	X	1	-	74 415	-

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		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 2022г.	201 861	14 473	-	-	-	-	-	-	216 334
	5571	за 2021г.	47 511	160 565	-	(6 215)	-	-	-	-	201 861
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	154 350	14 473	-	-	-	-	-	-	168 823
	5572	за 2021г.	-	154 350	-	-	-	-	-	-	154 350
займы	5553	за 2022г.	47 511	-	-	-	-	-	-	-	47 511
	5573	за 2021г.	47 511	6 215	-	(6 215)	-	-	-	-	47 511
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	465 151	126 230	487	(362 407)	-	-	-	27	229 489
	5580	за 2021г.	542 570	121 652	785	(199 856)	-	-	1	-	465 151
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	164 127	82 927	146	(18 625)	-	-	-	-	228 576
	5581	за 2021г.	141 210	53 071	209	(30 363)	-	-	-	-	164 127
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	452	100	23	(149)	-	-	-	27	452
	5583	за 2021г.	140	300	12	(2)	-	-	1	-	452
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	319	(319)	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	563	(563)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	6 889	311	-	(6 739)	-	-	-	-	461
	5586	за 2021г.	2 461	5 984	-	(1 556)	-	-	-	-	6 889
обязательства по долевому строительству	5567	за 2022г.	293 683	42 893	-	(336 576)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	398 758	62 297	-	(167 372)	-	-	X	X	293 683
Итого	5550	за 2022г.	667 012	140 703	487	(362 407)	-	X	-	27	445 823
	5570	за 2021г.	590 081	282 217	785	(206 071)	-	X	1	-	667 012

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 _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	653	141
Расходы на оплату труда	5620	1 142	1 071
Отчисления на социальные нужды	5630	260	239
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	2 055	1 451
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(47 347)	(4 306)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(45 292)	(2 855)

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

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 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	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 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	307 205	297 061	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	179 119	179 119	179 119
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Глазков Владимир Иванович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

22 марта 2023 г.