

**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		начислено амортизации	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	за 2022г.	3 266	(1 024)	8 166	-	-	(2 069)	-	-	-	11 432	(3 093)
	5110	за 2021г.	946	(587)	2 320	-	-	(437)	-	-	-	3 266	(1 024)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	600	(28)	8 111	-	-	(1 815)	-	-	-	8 711	(1 843)
	5111	за 2021г.	-	-	600	-	-	(28)	-	-	-	600	(28)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	2 666	(996)	55	-	-	(254)	-	-	-	2 721	(1 250)
	5112	за 2021г.	946	(587)	1 720	-	-	(409)	-	-	-	2 666	(996)

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	2 953	5 913	-	(8 166)	-
	5170	за 2021г.	-	5 384	(91)	(2 320)	2 953
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	2 953	5 913	-	(8 166)	-
	5190	за 2021г.	-	5 384	(91)	(2 320)	2 953
в том числе:							
ТЗ "Городская усадьба в Орлово-Давыдовском переулке"	5181	за 2022г.	28	27	-	(55)	-
	5191	за 2021г.	-	28	-	-	28
Создание анимационного видеоролика длительность 86 сек.	5182	за 2022г.	-	2 700	-	(2 700)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
3D визуализация экстерьеров и благоустройства объекта: г. Москва, Орлово-Давыдовский пер., 2а	5183	за 2022г.	1 325	1 286	-	(2 611)	-
	5193	за 2021г.	-	1 325	-	-	1 325
Адаптация визуальной концепции на все страницы сайта	5184	за 2022г.	700	-	-	-	-
	5194	за 2021г.	-	700	-	-	700
Визуальная концепция и структура сайта комплекса жилой застройки с элементами соц. инфраструктуры	5185	за 2022г.	900	1 900	-	(2 800)	-
	5195	за 2021г.	-	900	-	-	900
3D моделирование объекта Орлово-Давыдовский пер д.2А	5186	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2021г.	-	1 684	-	(1 664)	-
Визуализация бренда для комплекса жилой застройки Орлово-Давыдовский, д.2А	5187	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2021г.	-	600	-	(600)	-
САЙТ ГУОД	5188	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2021г.	-	20	(20)	-	-
ТЗ "Городская усадьба Орлов-Давыдов" РОССИЯ 36,37 класс	5189	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5199	за 2021г.	-	71	(71)	-	-
ТЗ "Жить в своем парке в центре города" РОССИЯ 36,37 класс		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	56	-	(56)	-

Руководитель _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 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.	360 280	558 594	-	-	918 875
	5250	за 2021г.	222 968	143 359	(1 681)	(4 365)	360 280
в том числе:							
Благоустройство:Проект Сада г. Москва, Орлово-Давыдовский пер., д.2А стр.1,2,3,4	5241	за 2022г.	3 237	-	-	-	3 237
	5251	за 2021г.	3 237	-	-	-	3 237
Благоустройство:Проект организации дорожного движения на период ремонтных работ	5242	за 2022г.	392	-	-	-	392
	5252	за 2021г.	146	246	-	-	392
Нежилое здание : г.Москва, Орлово-Давыдовский пер.,д 2а, стр.1 (1191,5 м2)	5243	за 2022г.	134 255	(282)	-	-	133 974
	5253	за 2021г.	83 705	50 550	-	-	134 255
Нежилое здание : г.Москва, Орлово-Давыдовский пер.,д 2а, стр.2 (1 203,6 м2)	5244	за 2022г.	134 831	(1 289)	-	-	133 541
	5254	за 2021г.	84 555	50 276	-	-	134 831
Нежилое здание : г.Москва, Орлово-Давыдовский пер.,д 2а, стр.3 (490, 6 м2)	5245	за 2022г.	55 173	(526)	-	-	54 648
	5255	за 2021г.	34 465	20 708	-	-	55 173
Нежилое здание : г.Москва, Орлово-Давыдовский пер.,д 2а, стр.4 (236, 3 м2)	5246	за 2022г.	25 213	(253)	-	-	24 960
	5256	за 2021г.	15 307	9 906	-	-	25 213
Орлово_Давыдовский пер., д.2А стр 1,2,3,4 (общие затраты к распределению)	5247	за 2022г.	-	560 944	-	-	560 944
	5257	за 2021г.	-	1 681	1 681	-	-
Благоустройство:Ландшафтный дизайн территории Орлово_Давыдовский пер., д.2А стр 1,2,3,4	5248	за 2022г.	2 509	-	-	-	2 509
	5258	за 2021г.	1 552	957	-	-	2 509
Наружные инженерные сети	5249	за 2022г.	3 864	-	-	-	3 864
	5259	за 2021г.	-	3 864	-	-	3 864
Объект благоустройства: Фонтан		за 2022г.	807	-	-	-	807
		за 2021г.	-	807	-	-	807
Архитектурный макет «Городская усадьба в Орлово-Давыдовском»		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 365	-	(4 365)	-

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	-	204	235
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	1 063 162	1 063 162	1 063 162
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Садов Дмитрий
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

16 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Садов Дмитрий
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

16 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	поступление		выбыло			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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	93 143	-	114 260	-	-	-	-	-	-	-	207 403	-
	5521	за 2021г.	67 430	-	25 713	-	-	-	-	-	-	-	93 143	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	93 143	-	114 260	-	-	-	-	-	X	X	207 403	-
	5524	за 2021г.	67 430	-	25 713	-	-	-	-	-	X	X	93 143	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	184 289	(10 341)	21 422	395	(16 693)	-	-	-	1 132	-	190 545	(10 341)
	5530	за 2021г.	133 382	(10 341)	44 780	30	-	-	-	-	-	6 097	184 289	(10 341)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	10 341	(10 341)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 341	(10 341)
	5531	за 2021г.	10 341	(10 341)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 341	(10 341)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	10 682	-	-	-	(9 414)	-	-	-	-	-	1 268	-
	5532	за 2021г.	19	-	10 663	-	-	-	-	-	-	-	10 682	-
Прочая	5513	за 2022г.	163 266	-	21 422	395	(7 279)	-	-	-	1 132	-	178 936	-
	5533	за 2021г.	123 022	-	34 117	30	-	-	-	-	-	6 097	163 266	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	277 432	(10 341)	135 682	395	(16 693)	-	-	X	1 132	-	397 948	(10 341)
	5520	за 2021г.	200 812	(10 341)	70 493	30	-	-	-	X	-	6 097	277 432	(10 341)

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 676 259	2 446 681	-	(200 730)	-	-	-	-	3 922 210
	5571	за 2021г.	147 847	1 544 847	-	(16 435)	-	-	-	-	1 676 259
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	2 424 697	-	-	-	-	-	-	2 424 697
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	494 411	21 534	-	(200 550)	-	-	-	-	315 395
	5573	за 2021г.	147 847	362 999	-	(16 435)	-	-	-	-	494 411
прочая	5554	за 2022г.	1 181 848	450	-	(180)	-	-	-	-	1 182 118
	5574	за 2021г.	-	1 181 848	-	-	-	-	-	-	1 181 848
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	37 634	19 232	11	(35 655)	-	-	1 132	-	22 354
	5580	за 2021г.	159 467	37 123	287	(165 340)	-	-	-	6 097	37 634
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	37 519	15 638	-	(35 655)	-	-	-	-	17 503
	5581	за 2021г.	361	37 345	-	(187)	-	-	-	-	37 519
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	115	236	11	-	-	-	1 132	-	1 493
	5583	за 2021г.	3 328	28	37	(9 375)	-	-	-	6 097	115
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	155 778	-	-	(155 778)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	3 358	-	-	-	-	-	-	3 358
	5586	за 2021г.	-	(250)	250	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 713 893	2 465 913	11	(236 385)	-	X	1 132	-	3 944 564
	5570	за 2021г.	307 314	1 581 970	287	(181 775)	-	X	-	6 097	1 713 893

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 _____
(подпись)

**Садов Дмитрий
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	67	38
Расходы на оплату труда	5620	1 439	1 877
Отчисления на социальные нужды	5630	440	586
Амортизация	5640	1 755	562
Прочие затраты	5650	3 385	5 885
Итого по элементам	5660	7 086	8 948
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 086	8 948

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

Руководитель _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 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	294	500	(398)	(9)	387

Руководитель _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	16 028 806	874 221	874 221
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 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 _____
(подпись)

Садов Дмитрий Евгеньевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.