

**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.	17 746	(5 335)	7 433	-	-	(3 878)	-	-	-	25 179	(9 213)
	5110	за 2021г.	13 437	(2 321)	4 309	-	-	(3 014)	-	-	-	17 746	(5 335)
в том числе:													
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки	5101	за 2022г.	1 692	(1 185)				(338)				1 692	(1 523)
	5111	за 2021г.	1 692	(846)				(339)				1 692	(1 185)
Видеоролики о Программе реновации	5102	за 2022г.	12 980	(2 468)	7433	-	-	(2 925)	-	-	-	20 413	(5 393)
	5112	за 2021г.	8 671	(407)	4309	-	-	(2 061)	-	-	-	12 980	(2 468)
Дизайн-проект интерьера Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации	5103	за 2022г.	1 400	(817)				(280)				1 400	(1 097)
	5113	за 2021г.	1 400	(538)				(279)				1 400	(817)
Разработка фирменного стиля, в т.ч., логотипа бренда "Московский фонд реновации жилой застройки"	5104	за 2022г.	1 674	(865)				(335)				1 674	(1 200)
	5114	за 2021г.	1 674	(530)				(335)				1 674	(865)

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	-	-	-
	5122	-	-	-

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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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	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.	-	7 433	-	(7 433)	-
	5190	за 2021г.	-	4 309	-	(4 309)	-
в том числе: Видеоролики о Программе реновации							
	5181	за 2022г.	-	7 433	-	(7 433)	-
	5191	за 2021г.	-	4 309	-	(4 309)	-

Руководитель _____
(подпись)

Константинов Анатолий
Васильевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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.	-	223 618		(223 618)	-
	5250	за 2021г.	-	160 127		(160 127)	-
в том числе:							
Плата за размещение инженерных сетей, расположенных за границами ГПЗУ	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	5260	303	2984
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	9 402	65 814	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 105 235	836 140	464 679
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г. _____

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

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)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29 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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	108 180 148	(74 925)	159 891 482	(102 219 099)	-	(878 880)	X	165 852 531	(953 805)
	5420	за 2021г.	91 141 725	-	102 602 142	(85 563 719)	-	(74 925)	X	108 180 148	(74 925)
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	25 522	-	104 469	(2 534)	-	-	(79 795)	47 662	-
	5421	за 2021г.	33 922	-	46 990	(232)	-	-	(55 158)	25 522	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	10 919 739	(2 807)	38 045 904	(6)	-	(497 349)	(22 833 393)	26 132 244	(500 156)
	5423	за 2021г.	5 976 282	-	33 790 295	(8 859)	-	(2 807)	(28 837 979)	10 919 739	(2 807)
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	1 543 740	-	-	(86 182 044)	-	-	88 554 511	3 916 207	-
	5424	за 2021г.	4 040 402	-	-	(75 503 163)	-	-	73 006 501	1 543 740	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	19 718	-	2 763 558	(2 800 956)	-	-	77 496	59 816	-
	5425	за 2021г.	-	-	2 912 493	(2 947 876)	-	-	55 101	19 718	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на капитальное строительство	5408	за 2022г.	95 671 429	(72 118)	118 977 551	(13 233 559)	-	(381 531)	(65 718 819)	135 696 602	(453 649)
	5428	за 2021г.	81 091 119	-	65 852 364	(7 103 589)	-	(72 118)	(44 168 465)	95 671 429	(72 118)

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	-	-	233 503
в том числе:				
Нежилое здание по адресу г. Москва, пр 3-й Нижелихоборский, д.5	5446	-	-	178 990
Нежилое здание по адресу г. Москва, пр 3-й Нижелихоборский, д.5, строен 2	5447	-	-	54 513

Руководитель _____
(подпись)

Константинов Анатолий Васильевич _____
(расшифровка подписи)

29 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	82 835 358	-	300 689 521	4 118	(82 834 931)	-	(21 376)	-	-	-	300 694 066	(21 376)
	5530	за 2021г.	59 862 272	-	82 831 536	3 822	(59 862 272)	-	-	-	-	-	82 835 358	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	2 566 139	-	173 203 075	-	(2 566 139)	-	-	-	-	-	173 203 075	-
	5531	за 2021г.	204 499	-	2 566 139	-	(204 499)	-	-	-	-	-	2 566 139	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	79 909 995	-	127 171 440	-	(79 909 995)	-	(21 376)	-	-	-	127 171 440	(21 376)
	5532	за 2021г.	59 402 749	-	79 909 995	-	(59 402 749)	-	-	-	-	-	79 909 995	-
Прочая	5513	за 2022г.	20 732	-	64 324	4 118	(20 305)	-	-	-	-	-	68 869	-
	5533	за 2021г.	7 832	-	16 910	3 822	(7 832)	-	-	-	-	-	20 732	-
Прочая, расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	338 492	-	250 682	-	(338 492)	-	-	-	X	X	250 682	-
	5534	за 2021г.	247 192	-	338 492	-	(247 192)	-	-	-	X	X	338 492	-
Итого	5500	за 2022г.	82 835 358	-	300 689 521	4 118	(82 834 931)	-	(21 376)	X	X	X	300 694 066	(21 376)
	5520	за 2021г.	59 862 272	-	82 831 536	3 822	(59 862 272)	-	-	X	X	X	82 835 358	-

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	21 376	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	21 376	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	10 739 162	14 293 124	-	(10 739 162)	-	-	-	-	14 293 124
	5580	за 2021г.	6 107 861	10 739 162	-	(6 107 861)	-	-	-	-	10 739 162
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	9 566 319	12 932 850	-	(9 566 319)	-	-	-	-	12 932 850
	5581	за 2021г.	5 446 318	9 566 319	-	(5 446 318)	-	-	-	-	9 566 319
авансы полученные	5562	за 2022г.	530 490	407 223	-	(530 490)	-	-	-	-	407 223
	5582	за 2021г.	136 244	530 490	-	(136 244)	-	-	-	-	530 490
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 288	236 345	-	(3 288)	-	-	-	-	236 345
	5583	за 2021г.	4 373	3 288	-	(4 373)	-	-	-	-	3 288
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	639 065	716 706	-	(639 065)	-	-	-	-	716 706
	5586	за 2021г.	520 926	639 065	-	(520 926)	-	-	-	-	639 065
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	10 739 162	14 293 124	-	(10 739 162)	-	X	X	X	14 293 124
	5570	за 2021г.	6 107 861	10 739 162	-	(6 107 861)	-	X	X	X	10 739 162

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)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29.03.2023

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 530	227
Расходы на оплату труда	5620	1 133 914	135 868
Отчисления на социальные нужды	5630	228 757	46 941
Амортизация	5640	51 702	-
Прочие затраты	5650	358 150	7 464
Итого по элементам	5660	1 775 053	190 500
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	22 774 038	15 571 509
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	24 549 091	15 762 009

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

Руководитель _____
(подпись)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29 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	58 519	214 018	(207 306)	(54)	65 177
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	58 519	214 018	(207 306)	(54)	65 177

Руководитель _____
(подпись)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29 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	162 646 916	135 824 126	151 964 263
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные	5801	162 646 916	126 175 448	90 620 456
Обеспечения обязательств (квартиры в залоге)	5802	-	106 665	22 870
Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Многokвартирные дома)	5803	-	3 172 171	15 867 556
Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Земельные участки)	5804	-	6 369 842	45 453 381
Выданные - всего	5810	-	-	233 503
в том числе:				
Нежилое здание по адресу г. Москва, пр 3-й Нижелихоборский, д.5	5811	-	-	178 990
Нежилое здание по адресу г. Москва, пр 3-й Нижелихоборский, д.5, строен 2	5812	-	-	54 513

Руководитель _____
(подпись)

Константинов Анатолий Васильевич _____
(расшифровка подписи)

29 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)

**Константинов Анатолий
Васильевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

10. Право пользования активом и обязательством по аренде по ФСБУ 25_2018**10.1 Наличие и движение прав пользования активом**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная (фактическая) стоимость	накоплен- ная аморти- зация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Право пользования активом	10000	за 2022г.	65 814	-	-	-	-	(56 412)	-	-	65 814	(56 412)
	10010	за 2021г.	-	-	65 814	-	-	-	-	-	65 814	-
в том числе:												
По договору аренды № 01/11/21 от 01.11.2021 г. Предмет аренды - Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса.	10001	за 2022г.	65 814	-	-	-	-	(56 412)	-	-	65 814	(56 412)
	10011	за 2021г.	-	-	65 814	-	-	-	-	-	65 814	-

10.2 Изменение и движение обязательства по аренде

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций	проценты	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная задолженность по обязательству по аренде - всего	10020	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	10030	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
По договору аренды	10021	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	10031	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная задолженность по обязательству по аренде - всего	10040	за 2022г.	65 814	-	3 400	(65 296)	-	-	3 918
	10050	за 2021г.	-	65 814	-	-	-	-	65 814
в том числе:									
По договору аренды № 01/11/21 от 01.11.2021 г. Предмет аренды - Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса.	10041	за 2022г.	65 814	-	3 400	(65 296)	-	-	3 918
	10051	за 2021г.	-	65 814	-	-	-	-	65 814

Руководитель _____
(подпись)

Константинов Анатолий Васильевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.