

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	1 400	(23)	30	-	-	(283)	-	-	-	1 430	(306)
	5111	за 2021г.	-	-	1 400	-	-	(23)	-	-	-	1 400	(23)

**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.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	4 190	30	-	(30)	4 190
	5190	за 2021г.	3 315	2 275	-	(1 400)	4 190
в том числе:							
Видеоролик бренда	5181	за 2022г.	320	-	-	-	320
	5191	за 2021г.	320	-	-	-	320
САЙТ Тальвен	5182	за 2022г.	1 070	-	-	-	1 070
	5192	за 2021г.	195	875	-	-	1 070
Бренд КОЛДИ	5183	за 2022г.	2 800	-	-	-	2 800
	5193	за 2021г.	2 800	-	-	-	2 800
Крышная установка в виде объемных световых букв «N ICELOFT офис продаж»	5184	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2021г.	-	1 400	-	(1 400)	-
Видеоролик хрометражом 2мин	5185	за 2022г.	-	30	-	(30)	-
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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.	6 946	200 809	-	(207 755)	-
	5250	за 2021г.	2 406	180 036	-	(175 496)	6 946
в том числе:							
Макет ЖК «N'ICE LOFT» архитектурно-выставочный объемный	5241	за 2022г.	2 262	42	-	(2 304)	-
	5251	за 2021г.	2 262	-	-	-	2 262
Комплект рекламной стойки с мониторами (2х17 дюймов, 2х12 дюймов), с аккумуляторным блоком (4 шт.)	5242	за 2022г.	144	72	-	(216)	-
	5252	за 2021г.	144	-	-	-	144
Автомобиль MERCEDES-BENZ V-RLASSE	5243	за 2022г.	4 540	-	-	(4 540)	-
	5253	за 2021г.	-	4 540	-	-	4 540
Капит ремонт помещения нежилого по адр. ул. Скотопрогонная, д.31(378,8м.кв)	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	26 786	-	(26 786)	-
Капит ремонт помещения нежилого по адр. ул. Скотопрогонная, д.31(393,6 м.кв)	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	26 786	-	(26 786)	-
Капит ремонт помещения нежилого по адр. ул. Скотопрогонная, д.31(397,2 м.кв)	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	26 786	-	(26 786)	-
4373-Неж. пом-е, ул Скотопрогонная, д 31,подвал, пом. I -ком.1-8 (S=378,8) кад.№ 77:04:0001008:4373	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	20 167	-	(20 167)	-
4378-Неж. пом-е, ул Скотопрогонная, д 31, этаж 1, пом. II -ком 1-25 (S=393,6) № 77:04:0001008:4378	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
4378-Неж. пом-е, ул Скотопрогонная, д 31, этаж 1, пом. II -ком 1-25 (S=393,6) № 77:04:0001008:4378	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	20 932	-	(20 932)	-
4376-Неж.пом.по адр: 109029 Москва,Скотопрогонная,31 пом III – ком с 26 по 29, S= 254,4 кв.м, эт. 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	12 781	-	(12 781)	-
Автомобиль MERCEDES-BENZ AG		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	19 583	-	(19 583)	-
Медиастенд WIBOX WIFI 55"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	196	-	(196)	-
Ноутбук HP EliteBook 850 G7 Core i5		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	91	-	(91)	-
Ноутбук 15.6" HP Pavilion		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	243	-	(243)	-
4371-Неж. пом., ул Скотопрогонная, д 31,этаж 3,пом. IV -ком.с1по10(S=240,7) кад.№77:04:0001008:4371		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
4469-Неж.пом.по адр: 109029 Москва , Скотопрогонная,31 помV, ( 24,1 кв. м, черд.,77:04:0001008:4469		за 2022г.	-	1 022	-	(1 022)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
4468-Неж.пом.по адр: 109029 Москва,Скотопрог-ная,31 пом I,ком19 (12.6 кв.м,подвал,77:04:0001008:4468		за 2022г.	-	475	-	(475)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
4377-Неж.пом.по адр: 109029 Москва,Скотопрогонная,31 пом II – ком с 26 по 29		за 2022г.	-	14 748	-	(14 748)	-

Москва, Скотопрогонная, эт пом II – ком с 20 по 32, S= 251,6 кв.м, эт.1,¶		за 2021г.	-	-	-	-	-
Скотпрогонная д.31 (объединенный)¶		за 2022г.	-	184 450	-	(184 450)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
4372-Неж. пом., ул Скотопрогонная, д 31,этаж 2,пом. III -ком.с1по25(S=397,2) кад.№77:04:0001008:4372		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	21 145	-	(21 145)	-

**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	41	80 357
в том числе:			
Макет ЖК «NICE LOFT» архитектурно-выставочный объёмный	5261	41	-
4373-Неж. пом-е, ул Скотопрогонная, д 31,подвал, пом. I -ком.1-8 (S=378,8) кад.№ 77:04:0001008:4373	5262	-	26 786
4378-Неж. пом-е, ул Скотопрогонная, д 31, этаж 1, помещение II -комнаты с 1 по 25 (S=393,6) кад.№	5263	-	26 786
4372-Неж. пом., ул Скотопрогонная, д 31,этаж 2,пом. III -ком.с1по25(S=397,2) кад.№77:04:0001008:4372	5264	-	26 786
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	81 046	81 046	81 046
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)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	672 240	-	1 508 162	(5 000)	-	-	-	2 189 602	-
	5311	за 2021г.	238 541	-	460 034	(26 335)	-	-	-	672 240	-
в том числе:											
Доли в уставных капиталах	5302	за 2022г.	672 240	-	132 887	(5 000)	-	-	-	800 127	-
	5312	за 2021г.	238 541	-	460 034	(26 335)	-	-	-	672 240	-
займы выданные	5303	за 2022г.	-	-	1 389 475	-	-	-	-	1 389 475	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 081 761	-	6 132 011	(6 038 110)	-	-	-	1 161 462	-
	5315	за 2021г.	90 806	-	1 225 376	(234 421)	-	-	-	1 081 761	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2022г.	1 081 761	-	761 262	(1 095 961)	-	-	-	747 062	-
	5316	за 2021г.	19 960	-	1 212 569	(150 768)	-	-	-	1 081 761	-
вексель полученный	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	70 846	-	-	(70 846)	-	-	-	-	-
право требования	5308	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2021г.	-	-	12 807	(12 807)	-	-	-	-	-
депозиты	5309	за 2022г.	-	-	5 370 749	(4 956 349)	-	-	-	414 400	-
	5319	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 754 001	-	7 640 173	(6 043 110)	-	-	-	3 351 064	-
	5310	за 2021г.	329 347	-	1 685 410	(260 756)	-	-	-	1 754 001	-

**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)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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.	95 921	-	291 842	-	(173 854)	-	-	-	-	-	16	213 925	-
	5530	за 2021г.	46 242	-	98 735	-	(53 554)	-	-	-	-	4 498	-	95 921	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	2 014	-	1 427	-	(1 738)	-	-	-	-	-	-	1 703	-
	5531	за 2021г.	1 935	-	2 014	-	(1 935)	-	-	-	-	-	-	2 014	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	12 775	-	17 830	-	(9 135)	-	-	-	-	-	-	21 470	-
	5532	за 2021г.	3 880	-	11 883	-	(2 753)	-	-	-	-	-	-	13 010	-
Прочая	5513	за 2022г.	81 132	-	272 585	-	(162 981)	-	-	-	-	-	16	190 752	-
	5533	за 2021г.	40 427	-	84 838	-	(48 866)	-	-	-	-	4 498	-	80 897	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	95 921	-	291 842	-	(173 854)	-	-	-	X	-	16	213 925	-
	5520	за 2021г.	46 242	-	98 735	-	(53 554)	-	-	-	X	4 498	-	95 921	-

## 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.	1 907 092	1 363 678	-	(915 358)	-	-	-	-	2 355 412
	5571	за 2021г.	229 657	2 010 674	-	(333 239)	-	-	-	-	1 907 092
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	1 907 092	1 363 678	-	(915 358)	-	-	-	-	2 355 412
	5573	за 2021г.	229 657	2 010 674	-	(333 239)	-	-	-	-	1 907 092
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	326 160	1 069 355	268	(477 981)	-	-	-	16	917 818
	5580	за 2021г.	196 379	310 966	9 953	(195 636)	-	-	4 498	-	326 160
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	127 408	125 137	2	(13 965)	-	-	-	-	238 582
	5581	за 2021г.	18 259	126 250	-	(17 101)	-	-	-	-	127 408
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	11 430	-	-	-	-	-	-	11 430
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	9 740	67 526	266	(62 506)	-	-	-	16	15 042
	5583	за 2021г.	3 218	2 316	104	(396)	-	-	4 498	-	9 740
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	127 828	865 212	-	(342 971)	-	-	-	-	650 069
	5585	за 2021г.	170 021	121 150	9 848	(173 190)	-	-	-	-	127 828
прочая	5566	за 2022г.	61 184	50	-	(58 539)	-	-	-	-	2 695
	5586	за 2021г.	4 881	61 250	1	(4 948)	-	-	-	-	61 184
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	2 233 252	2 433 033	268	(1 393 339)	-	X	-	16	3 273 230
	5570	за 2021г.	426 036	2 321 640	9 953	(528 875)	-	X	4 498	-	2 233 252

**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)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3 145	618
Расходы на оплату труда	5620	111 853	49 959
Отчисления на социальные нужды	5630	21 355	12 170
Амортизация	5640	11 341	3 610
Прочие затраты	5650	672 251	116 275
Итого по элементам	5660	819 945	182 632
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(18 967)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	65 846
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	800 978	248 478

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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	336 500	337 500	9 900
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 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)

**Осокин Андрей Борисович**  
(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.