

**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 2023г.	73	(28)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	73	(35)
	5110	за 2022г.	73	(21)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	73	(28)
в том числе:														
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 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 2023г.	2 744 751	4 957 636	(5 966 573)	-	1 735 814
	5250	за 2022г.	938 971	1 805 779	-	-	2 744 751
в том числе:							
Жилой комплекс "Ласточкино гнездо" (общие) 1 очередь кад.номер 39:15:132901:200	5241	за 2023г.	92 201	4 488 337	(3 251 006)	-	1 329 532
	5251	за 2022г.	76 682	15 518	-	-	92 201
Проектно-сметная документация на строительство Детского сада	5242	за 2023г.	682	-	(682)	-	-
	5252	за 2022г.	682	-	-	-	682
Перехватывающая автостоянка на 4200 мест	5243	за 2023г.	124 560	-	(124 560)	-	-
	5253	за 2022г.	124 560	-	-	-	124 560
Жилой квартал (общие) 20 га	5244	за 2023г.	32 517	2 036	(32 517)	-	2 036
	5254	за 2022г.	32 481	35	-	-	32 517
МЖД № 1 "Ласточкино гнездо"	5245	за 2023г.	468 884	-	(468 884)	-	-
	5255	за 2022г.	197 560	271 324	-	-	468 884
МЖД № 2 "Ласточкино гнездо"	5246	за 2023г.	494 822	-	(494 822)	-	-
	5256	за 2022г.	156 282	338 541	-	-	494 822
МЖД № 3 "Ласточкино гнездо"	5247	за 2023г.	495 105	-	(495 105)	-	-
	5257	за 2022г.	138 719	356 386	-	-	495 105
МЖД № 4 "Ласточкино гнездо"	5248	за 2023г.	409 839	-	(409 839)	-	-
	5258	за 2022г.	102 041	307 798	-	-	409 839
МЖД № 5 "Ласточкино гнездо"	5249	за 2023г.	440 348	-	(440 348)	-	-
	5259	за 2022г.	107 725	332 623	-	-	440 348
Паркинг МЖД № 1-5		за 2023г.	126 253	68 074	(194 327)	-	-
		за 2022г.	-	126 253	-	-	126 253
Строительство дошкольного учреждения по ул.Благовещенской в г.Калининграде		за 2023г.	3 288	-	(3 288)	-	-
		за 2022г.	88	3 200	-	-	3 288
Строительство канализационного коллектора		за 2023г.	40 506	31 295	(43 213)	-	28 588
		за 2022г.	-	40 506	-	-	40 506
Строительство ШРП - 1 очередь строительства		за 2023г.	7 764	2 509	-	-	10 273
		за 2022г.	-	7 764	-	-	7 764
Аренда земельных участков		за 2023г.	7 982	-	(7 982)	-	-
		за 2022г.	2 151	5 831	-	-	7 982
Жилой комплекс кад.номер 39:15:132901:874		за 2023г.	-	2 500	-	-	2 500
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс кад.номер 39:15:132901:884		за 2023г.	-	2 500	-	-	2 500
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс 2 очередь кад.номер 39:15:132901:879		за 2023г.	-	21 109	-	-	21 109
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Поликлиника МЖД № 2		за 2023г.	-	198 199	-	-	198 199
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:879		за 2023г.	-	25 736	-	-	25 736

	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:880	за 2023г.	-	24 660	-	24 660
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:881	за 2023г.	-	33 937	-	33 937
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:882	за 2023г.	-	752	-	752
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:885	за 2023г.	-	839	-	839
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:201	за 2023г.	-	72	-	72
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:874	за 2023г.	-	29 769	-	29 769
	за 2022г.	-	-	-	-
Земельный участок 39:15:132901:884	за 2023г.	-	25 311	-	25 311
	за 2022г.	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	267 993	267 993	267 993
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)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
20 марта 2024 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	263 634	-	860 632	-	(253 978)	-	-	-	-	-	-	870 288	-
	5530	за 2022г.	92 580	-	227 478	-	(56 425)	-	-	-	-	-	-	263 634	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	263 618	-	65 393	-	(253 978)	-	-	-	-	-	-	75 033	-
	5532	за 2022г.	92 574	-	227 469	-	(56 425)	-	-	-	-	-	-	263 618	-
Прочая	5513	за 2023г.	16	-	795 239	-	-	-	-	-	-	-	-	795 255	-
	5533	за 2022г.	6	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	263 634	-	860 632	-	(253 978)	-	-	-	X	-	-	870 288	-
	5520	за 2022г.	92 580	-	227 478	-	(56 425)	-	-	-	X	-	-	263 634	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 2023г.	3 430 732	1 226 288	-	(4 321 113)	-	-	-	-	336 020
	5571	за 2022г.	1 081 872	2 348 860	-	-	-	-	-	-	3 430 732
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	3 229 294	1 211 184	-	(4 313 292)	-	-	-	-	127 186
	5572	за 2022г.	916 096	2 313 199	-	-	-	-	-	-	3 229 294
займы	5553	за 2023г.	165 777	-	-	-	-	-	-	-	165 777
	5573	за 2022г.	165 777	-	-	-	-	-	-	-	165 777
прочая	5554	за 2023г.	35 781	15 104	-	(7 821)	-	-	-	-	43 063
	5574	за 2022г.	-	35 781	-	-	-	-	-	-	35 781
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	300 536	493 709	154 698	(308 209)	-	-	-	-	640 734
	5580	за 2022г.	186 578	168 770	6 062	(60 873)	-	-	-	-	300 536
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	277 708	239 858	13	(159 327)	-	-	-	-	358 251
	5581	за 2022г.	169 960	168 490	1	(60 743)	-	-	-	-	277 708
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	6 308	-	-	-	-	-	-	6 308
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	272	243 852	-	(257)	-	-	-	-	243 868
	5583	за 2022г.	283	108	-	(118)	-	-	-	-	272
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	148 625	(148 625)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	22 384	-	6 060	-	-	-	-	-	28 444
	5585	за 2022г.	16 324	-	6 060	-	-	-	-	-	22 384
прочая	5566	за 2023г.	172	3 690	-	-	-	-	-	-	3 863
	5586	за 2022г.	11	172	-	(11)	-	-	-	-	172
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 731 268	1 719 997	154 698	(4 629 322)	-	X	-	-	976 754
	5570	за 2022г.	1 268 450	2 517 630	6 062	(60 873)	-	X	-	-	3 731 268

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.  
\_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4 800	-
Отчисления на социальные нужды	5630	805	-
Амортизация	5640	525	-
Прочие затраты	5650	340 957	-
Итого по элементам	5660	347 087	-
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	347 087	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 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)

**Ярошенко Александр  
Иванович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.