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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	728	-	-	-	728
	5190	за 2022г.	-	728	-	-	728
в том числе: Создание товарного знака (ФРУНЗЕНСКАЯ 30)	5181	за 2023г.	39	-	-	-	39
	5191	за 2022г.	-	39	-	-	39
Создание сайта (ФРУНЗЕНСКАЯ 30)	5182	за 2023г.	690	-	-	-	690
	5192	за 2022г.	-	690	-	-	690

Руководитель _____ Черныш Иван Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 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 2023г.	356 401	(37 142)	91 490	(34)	65	(90 818)	-	-	-	447 764	(127 895)
	5210	за 2022г.	-	-	356 401	-	-	(37 131)	-	(11)	-	356 400	(37 130)
в том числе: Право пользования активами в виде арендованного имущества	5201	за 2023г.	356 224	(37 119)	-	(34)	34	(89 033)	-	-	-	356 098	(126 118)
	5211	за 2022г.	-	-	356 224	-	-	(37 119)	-	-	-	356 224	(37 119)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	177	(23)	-	(177)	31	(8)	-	-	-	-	-
	5212	за 2022г.	-	-	177	-	-	(12)	-	(11)	-	177	(23)
Здания	5203	за 2023г.	-	-	91 667	-	-	(1 777)	-	-	-	91 667	(1 777)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	93 124	(1 634)	(91 490)	-
	5250	за 2022г.	-	3 583 798	-	(3 583 798)	-
в том числе: Светильник подвесной Flamingo Graphite Vibia	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	177	-	(177)	-
Диван ZANOTTA WILLIAM	5242	за 2023г.	-	586	586	-	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стол Desalto spa d120CLAY	5243	за 2023г.	-	333	333	-	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Журнальный столик Copenhagen PILLAR	5244	за 2023г.	-	101	101	-	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Стул CATTELAN MAGDA B	5245	за 2023г.	-	467	467	-	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение общ.пл. 384,7кв.м, кад.№77:01:0005016:3594, Мск,Фрунзенская наб.,дом 36/2, пом 1/1, 1 этаж, Подвал	5246	за 2023г.	-	91 667	-	(91 667)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Аренда (ППА)_ЗУ_кад.№77:01:0005017:4457_Фрунзенская набережная	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	3 583 621	-	(3 583 621)	-

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	-	-	-
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 _____ Черныш Иван Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 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 2023г.	-	-	11 807 000	-	-	-	-	11 807 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2023г.	-	-	11 807 000	-	-	-	-	11 807 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	11 807 000	-	-	-	-	11 807 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ Черныш Иван Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 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 2023г.	25 850 062	-	25 850 062	4 181 943	(5 488)	-	-	X	30 026 517	-	30 026 517
	5420	за 2022г.	18 505 959	-	18 505 959	7 344 134	(31)	-	-	X	25 850 062	-	25 850 062
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	879	(879)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	31	(31)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	6 318	-	6 318
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	10 408	(4 090)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	103	-	103
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	565	-	565	57	(519)	-	-	-	115	-	115
	5426	за 2022г.	-	-	-	115	-	-	-	-			
Затраты на строительство Объекта "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу:г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, Фрунзенская набережная, вл.30, вл.30 стр.2, вл.30 стр.19	5407	за 2023г.	25 849 497	-	25 849 497	4 170 599	-	-	-	-	30 020 096	-	30 020 096
	5428	за 2022г.	18 505 959	-	18 505 959	7 343 538	-	-	-	-	25 849 497	-	25 849 497

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 _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 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	
					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 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.	467 610	-	664 143	-	(37 577)	-	-	-	-	-	1 094 176	-
	5530	за 2022г.	12 572	-	455 582	-	(94)	-	-	-	-	-	467 610	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	12 772	-	216	-	(446)	-	-	-	-	-	12 542	-
	5532	за 2022г.	-	-	12 772	-	-	-	-	-	-	-	12 772	-
Прочая	5513	за 2023г.	23 690	-	351 976	-	(37 131)	-	-	-	-	-	338 535	-
	5533	за 2022г.	94	-	23 690	-	(94)	-	-	-	-	-	23 690	-
Авансы, направленные на строительство	5514	за 2023г.	431 148	-	311 951	-	-	-	-	-	X	X	743 099	-
	5534	за 2022г.	12 478	-	419 120	-	-	-	-	-	X	X	431 148	-
Итого	5500	за 2023г.	467 610	-	664 143	-	(37 577)	-	-	X	-	-	1 094 176	-
	5520	за 2022г.	12 572	-	455 582	-	(94)	-	-	X	-	-	467 610	-

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 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 2023г.	26 498 613	12 589 744	4 129 710	(200 000)	-	-	-	-	43 018 067
	5571	за 2022г.	18 688 941	9 954 228	-	(2 144 556)	-	-	-	-	26 498 613
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	26 298 613	10 358 147	3 691 866	-	-	-	-	-	40 348 626
	5572	за 2022г.	18 688 941	6 984 516	2 769 712	(2 144 556)	-	-	-	-	26 298 613
займы	5553	за 2023г.	200 000	2 231 597	437 844	(200 000)	-	-	-	-	2 669 441
	5573	за 2022г.	200 000	-	-	-	-	-	-	-	200 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	100 379	534 500	-	(533 936)	-	-	-	-	100 943
	5580	за 2022г.	893	100 379	-	(893)	-	-	-	-	100 379
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	100 366	531 825	-	(532 115)	-	-	-	-	100 076
	5581	за 2022г.	865	100 366	-	(865)	-	-	-	-	100 366
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	13	2 541	-	(1 687)	-	-	-	-	867
	5583	за 2022г.	13	13	-	(13)	-	-	-	-	13
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по оплате труда	5567	за 2023г.	-	134	-	(134)	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	15	-	-	(15)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	26 598 992	13 124 244	4 129 710	(733 936)	-	X	-	-	43 119 010
	5570	за 2022г.	18 689 834	10 054 607	-	(2 145 449)	-	X	-	-	26 598 992

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 _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Руководитель _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе: Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	-	13	(13)	-	-

Руководитель _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

15

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	323 035 748	1 411	1 410
в том числе: Договор залога доли №4870/5 от 10.09.2021	5811	10	10	10
Договор залога доли №4870/7 от 10.09.2021	5812	-	1 400	1 400
Договор ипотеки №4870/11 от 10.10.2022 (право аренды земельного участка)	5813	1	1	-
Договор поручительства № 4925/П8 от 25.01.23 в ред. ДС№1	5814	38 000 000	-	-
Договор поручительства №4870/10 от 06.09.2022	5815	65 146 597	-	-
Договор поручительства №4870/1 от 11.08.2021	5816	65 146 597	-	-
Договор залога доли 99,99% в УК ООО "СЗ Альфа" №4870/2 от 11.08.2021	5817	699	-	-
Договор поручительства №4870/13 от 27.10.2023	5818	5 500 000	-	-
Договор ипотеки №4870/3 от 28.09.2021 (ЗУ 77:01:0005017:4457)	5819	18 948 650	-	-
Договор поручительства №4870/8 от 28.09.2021		65 146 597	-	-
Договор поручительства №4870/12 от 17.07.2023		65 146 597	-	-

Руководитель _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
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 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Черныш Иван Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2024 г.