

**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		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 2023 г.	25 179	(9 213)	3 518	-	-	(5 200)	-	-	-	28 697	(14 413)
	5110	за 2022 г.	17 746	(5 335)	7 433	-	-	(3 878)	-	-	-	25 179	(9 213)
в том числе:													
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки	5101	за 2023 г.	1 692	(1 523)	-	-	-	(169)	-	-	-	1 692	(1 692)
	5111	за 2022 г.	1 692	(1 185)	-	-	-	(338)	-	-	-	1 692	(1 523)
Видеоролики о Программе реновации	5102	за 2023 г.	20 413	(5 393)	1 520	-	-	(4 083)	-	-	-	21 933	(9 476)
	5112	за 2022 г.	12 980	(2 468)	7 433	-	-	(2 925)	-	-	-	20 413	(5 393)
Дизайн-проект интерьера Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации	5103	за 2023 г.	1 400	(1 097)	-	-	-	(280)	-	-	-	1 400	(1 377)
	5113	за 2022 г.	1 400	(817)	-	-	-	(280)	-	-	-	1 400	(1 097)
Разработка фирменного стиля, в т.ч., логотипа бренда "Московский фонд реновации жилой застройки"	5104	за 2023 г.	1 674	(1 200)	-	-	-	(335)	-	-	-	1 674	(1 535)
	5114	за 2022 г.	1 674	(865)	-	-	-	(335)	-	-	-	1 674	(1 200)
Программа для ЭВМ	5105	за 2023 г.	-	-	1 998	-	-	(333)	-	-	-	1 998	(333)
	5115	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
	5122	-	-	-	-	-	-

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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	3 518	(3 518)	-	
	5190	за 2022 г.	-	7 433	(7 433)	-	
в том числе:							
	Видеоролики о Программе реновации	5181	за 2023 г.	1 520	(1 520)	-	
Программа для ЭВМ	5191	за 2022 г.	-	7 433	(7 433)	-	
	5182	за 2023 г.	-	1 998	(1 998)	-	
	5192	за 2022 г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ Константинников
 Анатолий Васильевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 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.	-	111 207		(111 207)	-
	5250	за 2022г.	-	223 618		(223 618)	-
в том числе: Плата за размещение инженерных сетей, расположенных за границами ГПЗУ	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	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	7	303
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	29 907	9 402	65 814
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в том числе:	5283	11 636 243	1 105 235	836 140
Полученные в аренду основные средства	5284	1 887 301	1 105 235	836 140
Полученные в аренду земельные участки	5285	9 748 942	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5286	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5287	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5288	-	-	-
	5289	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Константин
 Анатолий Васильевич
 (расшифровка подписи)

29 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Константинов Анатолий Васильевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	выбыло			резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
												себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	165 852 531	(953 805)	181 403 726	(151 366 328)	(1 224 980)	X	195 889 929	(2 178 765)		
	5420	за 2022г.	108 180 148	(74 925)	159 891 482	(102 219 099)	(878 880)	X	165 852 531	(953 805)		
в том числе:	5401	за 2023г.	47 662	-	46 283	(297)	-	(38 010)	55 638	-		
	5421	за 2022г.	25 522	-	104 469	(2 534)	-	(79 795)	47 662	-		
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	26 132 244	(500 156)	20 687 698	(1 420 193)	(632 205)	(29 833 416)	15 566 333	(1 132 361)		
	5423	за 2022г.	10 919 739	(2 807)	38 045 904	(6)	(497 349)	(22 833 393)	26 132 244	(500 156)		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	3 916 207	-	-	(128 225 194)	-	125 156 327	847 340	-		
	5424	за 2022г.	1 543 740	-	-	(86 182 044)	-	88 554 511	3 916 207	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	59 816	-	2 728 000	(2 822 902)	-	35 102	16	-		
	5425	за 2022г.	19 718	-	2 763 558	(2 800 956)	-	77 496	59 816	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты на капитальное строительство	5408	за 2023г.	135 696 602	(453 649)	157 941 745	(18 897 742)	(592 775)	(95 320 003)	179 420 602	(1 046 424)		
	5428	за 2022г.	95 671 429	(72 118)	118 977 551	(13 233 559)	(381 531)	(65 718 819)	135 696 602	(453 649)		

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



Руководитель

Константинов Анатолий Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	300 694 066	(21 376)	515 117 342	3 490	(300 672 690)	-	(100)	-	-	-	-	515 138 818	(21 476)
	5530	за 2022г.	82 835 358	-	300 689 521	4 118	(82 834 931)	-	(21 376)	-	-	-	-	300 694 066	(21 376)
в том числе:	5511	за 2023г.	173 203 075	-	314 828 648	-	(173 203 075)	-	-	-	-	-	-	314 828 648	-
	5531	за 2022г.	2 566 139	-	173 203 075	-	(2 566 139)	-	-	-	-	-	-	173 203 075	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	127 171 440	(21 376)	199 771 358	-	(127 150 064)	-	-	-	-	-	-	199 792 734	(21 376)
	5532	за 2022г.	79 909 995	-	127 171 440	-	(79 909 995)	-	(21 376)	-	-	-	-	127 171 440	(21 376)
Прочая	5513	за 2023г.	68 869	-	58 092	3 490	(68 869)	-	(100)	-	-	-	-	61 682	(100)
	5533	за 2022г.	20 732	-	64 324	4 118	(20 305)	-	-	-	-	-	-	68 869	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	250 682	-	455 754	-	(250 682)	-	-	-	-	-	-	455 754	-
	5534	за 2022г.	338 492	-	250 682	-	(338 492)	-	-	-	-	-	-	250 682	-
Итого	5500	за 2023г.	300 694 066	(21 376)	515 117 342	3 490	(300 672 690)	-	(100)	-	-	-	-	515 138 818	(21 476)
	5520	за 2022г.	82 835 358	-	300 689 521	4 118	(82 834 931)	-	(21 376)	-	-	-	-	300 694 066	(21 376)

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	21 476	-	21 376	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	21 376	-	21 376	-	-	-
прочая	5543	100	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	14 293 124	27 404 968	-	(14 293 124)	-	-	-	-	27 404 968
	5580	за 2022г.	10 739 162	14 293 124	-	(10 739 162)	-	-	-	-	14 293 124
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	12 932 850	20 803 075	-	(12 932 850)	-	-	-	-	20 803 075
	5581	за 2022г.	9 566 319	12 932 850	-	(9 566 319)	-	-	-	-	12 932 850
авансы полученные	5562	за 2023г.	407 223	288 440	-	(407 223)	-	-	-	-	288 440
	5582	за 2022г.	530 490	407 223	-	(530 490)	-	-	-	-	407 223
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	236 345	173 154	-	(236 345)	-	-	-	-	173 154
	5583	за 2022г.	3 288	236 345	-	(3 288)	-	-	-	-	236 345
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	716 706	6 140 299	-	(716 706)	-	-	-	-	6 140 299
	5586	за 2022г.	639 065	716 706	-	(639 065)	-	-	-	-	716 706
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	14 293 124	27 404 968	-	(14 293 124)	-	X	X	X	27 404 968
	5570	за 2022г.	10 739 162	14 293 124	-	(10 739 162)	-	X	X	X	14 293 124

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 _____
 Константин Анатольевич

Васильевич
 (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	294	2 530
Расходы на оплату труда	5620	1 613 708	1 133 914
Отчисления на социальные нужды	5630	434 795	228 757
Амортизация	5640	54 271	51 702
Прочие затраты	5650	575 939	368 150
Итого по элементам	5660	2 679 007	1 775 053
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	29 997 860	22 774 038
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	32 676 867	24 549 091

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



Руководитель

(подпись)

Константинов Анатолий

Васильевич

(расшифровка подписи)

29 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	65 177	646 776	214 696	-	497 257
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	65 177	230 140	(214 696)	-	80 621
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	5702	-	416 636	-	-	416 636



Руководитель _____
(подпись)

Константинов Анатолий
Васильевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	217 952 995	162 646 916	135 824 126
в том числе:				
Обеспечения и обязательства полученные (гарантии и обеспечительные платежи)	5801	217 704 486	162 646 916	126 175 448
Обеспечения обязательств (объекты недвижимости в залоге)	5802	248 509	-	106 665
Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Многоквартирные дома)	5803	-	-	3 172 171
Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Земельные участки)	5804	-	-	6 369 842
Выданные - всего	5810	-	-	-



Руководитель _____ **Константинов Анатолий Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 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	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год
в том числе:		5910	Возвращено за год
за 2023г.		-	-
за 2022г.		5920	-
за 2023г.		-	-
за 2022г.		5911	-
		5921	-



Руководитель

Константинов Анатолій

Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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	
			Период		Период		Период		Период		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.	за 2022г.	за 2023г.		
Право пользования активом	10000	за 2023г.	65 814	(56 412)	74 767	(65 814)	65 814	(54 262)	-	-	74 767	(44 860)
в том числе:	10010	за 2022г.	65 814	-	-	-	-	(56 412)	-	-	65 814	(56 412)
По договорам аренды № 01/11/21 от 01.11.2021 г.; № 01/03/2023 от 01.03.2023. Предмет аренды - Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса.	10001	за 2023г.	65 814	(56 412)	74 767	(65 814)	65 814	(54 262)	-	-	74 767	(44 860)
	10011	за 2022г.	65 814	-	-	-	-	(56 412)	-	-	65 814	(56 412)

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
				в результате хозяйственных операций		погашение		
				в результате хозяйственных операций	поступление			
Долгосрочная задолженность по обязательству по аренде - всего	10020	за 2023г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	10030	за 2022г.	-	-	-	-	-	
По договору аренды	10021	за 2023г.	-	-	-	-	-	
	10031	за 2022г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочная задолженность по обязательству по аренде - всего	10040	за 2023г.	3 918	4 395	(31 478)	-	23 165	
в том числе:	10050	за 2022г.	65 814	3 400	(65 296)	-	3 918	
По договорам аренды № 01/11/21 от 01.11.2021 г.; № 01/03/2023 от 01.03.2023. Предмет аренды - Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса.	10041	за 2023г.	3 918	4 395	(31 478)	-	23 165	
	10051	за 2022г.	65 814	3 400	(65 296)	-	3 918	



руководитель

29 марта 2024 г.

Константинов Анатолий Васильевич

(расшифровка подписи)

(подпись)