

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«РСТИ на Глухарской
(специализированный застройщик)»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» (ОГРН 1107847210657), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской

отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» по состоянию на 31 декабря 2021 года был проведен аудиторской организацией Общество с ограниченной ответственностью «Аудит А+», ОГРН 1167847419519 ОРНЗ 11606058191, которая 20 апреля 2022 года выразила немодифицированное мнение в отношении данной отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего

аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудиторская Фирма Поймановой»
Пойманова Наталья Валерьевна, ОРНЗ 21606079443

Руководитель аудита
Пойманова Наталья Валерьевна, ОРНЗ 21606079443

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Фирма Поймановой»,
ОГРН 1177847142021 ОРНЗ 11706104608
190031, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 109-10,
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»



05 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	по ОКПО 67410658
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7813475980
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, д. № 17, лит. С, пом. 12-Н часть 18		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА ПОЙМАНОВОЙ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7838068539
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП 1177847142021

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	33 476	3 638	4 708
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 476	3 638	4 708
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	3 972 162	5 872 400	6 475 739
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 406 130	3 505 654	2 868 490
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	58 640	58 640	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 637 743	1 818 083	1 665 714
	Прочие оборотные активы	1260	1 566	4 654	6 066
	Итого по разделу II	1200	10 076 241	11 259 431	11 016 009
	БАЛАНС	1600	10 109 717	11 263 069	11 020 717

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 000	3 000	3 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	961 609	561 495	501 015
	Итого по разделу III	1300	964 609	564 495	504 015
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 649 423	3 254 266	2 334 583
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	1 161 798	161 637
	Итого по разделу IV	1400	5 649 423	4 416 064	2 496 220
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	70 410	26 504
5.3	Кредиторская задолженность	1520	260 222	492 118	877 899
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4 321	3 827	2 747
	Прочие обязательства	1550	3 231 142	5 716 155	7 113 332
	Итого по разделу V	1500	3 495 685	6 282 510	8 020 482
	БАЛАНС	1700	10 109 717	11 263 069	11 020 717



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	ИНН	67410658		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813475980		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.2	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	720 023	189 362
	Себестоимость продаж	2120	(173 424)	(37 178)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	546 599	152 184
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	546 599	152 184
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 774	20 807
	Проценты к уплате	2330	(11 196)	(11 196)
	Прочие доходы	2340	28 304	44 989
	Прочие расходы	2350	(74 186)	(122 593)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	513 295	84 191
	Налог на прибыль	2410	(113 181)	(23 711)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(113 181)	(23 711)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	400 114	60 480

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	400 114	60 480
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
67410658		
7813475980		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	3 000	-	-	-	501 015	504 015
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	-	60 480	60 480
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	3 000	-	-	-	561 495	564 495
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	400 114	400 114
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	400 114	400 114
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	3 000	-	-	-	961 609	964 609

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	504 015	60 480	-	564 495
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	504 015	60 480	-	564 495
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	501 015	60 480	-	561 495
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	501 015	60 480	-	561 495
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	964 609	564 495	504 015



Руководитель
Калинина Валентина
Ивановна

(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
67410658		
7813475980		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 741 280	4 814 559
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	198 760	99 356
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты к получению	4114	-	17 715
прочие поступления	4119	2 542 520	4 697 488
Платежи - всего	4120	(4 112 676)	(5 459 485)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 910 006)	(5 217 719)
в связи с оплатой труда работников	4122	(68 986)	(78 328)
процентов по долговым обязательствам	4123	(66 004)	-
налога на прибыль организаций	4124	(56 705)	(64 306)
прочие платежи	4129	(10 975)	(99 132)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 371 396)	(644 926)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	600
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(7 500)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(7 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(6 900)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 870 267	2 727 094
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 870 267	2 727 094
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(679 211)	(1 922 899)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(679 211)	(1 922 899)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 191 056	804 195
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	819 660	152 369
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 818 083	1 665 714
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 637 743	1 818 083
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**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:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

1.3. 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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						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.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель
Калинина Валентина
Ивановна

(подпись)
(расшифровка подписи)

27 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	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	31 115	8 608	8 608
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Ивановна Калинина Валентина
(подпись) * ОУДОЛОН * Ивановна
(расшифровка подписи)

27 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)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
												первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	58 640	-	-	-	-	-	-	-	58 640	-
	5315	за 2021г.	-	-	58 640	-	-	-	-	-	58 640	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2022г.	58 640	-	-	-	-	-	-	-	58 640	-
	5316	за 2021г.	-	-	58 640	-	-	-	-	-	58 640	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	58 640	-	-	-	-	-	-	-	58 640	-
	5310	за 2021г.	-	-	58 640	-	-	-	-	-	58 640	-

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 Ивановна Валентина Ивановна
 (подпись) * (расшифровка подписи)

27 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	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Капнина Валентина
Ивановна
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года			поступление			выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			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 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523 5504 5524	за 2021г. за 2022г. за 2021г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	3 510 416 2 888 073	(4 762) (19 583)	6 711 305 10 293 976	- -	(6 789 823) (9 671 633)	- -	- -	(21 006) 14 821	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 431 898 3 510 416	(25 768) (4 762)
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	398 371 404 809	- -	293 176 86 823	- -	(320 300) (93 261)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	371 247 398 371	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	1 928 472 1 350 189	(4 762) (19 583)	3 167 968 4 362 260	- -	(3 097 800) (3 783 977)	- -	- -	(21 006) 14 821	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 998 640 1 928 472	(25 768) (4 762)
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	806 435 767 389	- -	272 577 488 888	- -	(321 435) (449 842)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	757 577 806 435	- -
Задолженность по ДДУ	5514	за 2022г.	377 138	-	2 977 584	-	(3 050 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	304 434	-
Глухарская 32	5534	за 2021г.	365 686	-	5 356 005	-	(5 344 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	377 138	-
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	3 510 416 2 888 073	(4 762) (19 583)	6 711 305 10 293 976	- -	(6 789 823) (9 671 633)	- -	- -	(21 006) 14 821	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 431 898 3 510 416	(25 768) (4 762)

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	25 768	-	4 762	4 762	19 583	19 583
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	25 768	-	4 762	4 762	19 583	19 583
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спливание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	4 416 064			3 077 446							5 649 423
	5571	за 2021г.	2 496 220			3 888 881							4 416 064
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	3 118 557			3 058 791							5 432 108
	5572	за 2021г.	2 198 874			2 727 093							3 118 557
займы	5553	за 2022г.	135 709			18 655							217 315
	5573	за 2021г.	135 709			-							135 709
прочая	5554	за 2022г.	161 637			-							-
	5574	за 2021г.	161 637			-							-
Задолженность по ДДУ	5555	за 2022г.	1 161 798			-							-
	5575	за 2021г.	-			1 161 978							1 161 978
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	6 278 683			7 366 261	1 912						3 491 364
	5580	за 2021г.	8 017 735			4 623 070	11 196						6 278 683
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	399 395			3 727 511							201 577
	5581	за 2021г.	825 653			4 279 578							399 395
авансы полученные	5562	за 2022г.	82 432			86 436							4 233
	5582	за 2021г.	17 868			88 640							82 432
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6 524			316 239							51 675
	5583	за 2021г.	32 438			100 953							6 524
кредиты	5564	за 2022г.	-			-							-
	5584	за 2021г.	-			-							-
займы	5565	за 2022г.	70 410			-							-
	5585	за 2021г.	26 505			148 210	11 196						70 410
прочая	5566	за 2022г.	3 767			4 933	1 912						2 737
	5586	за 2021г.	1 939			5 689	-						3 767
Задолженность по ДДУ	5567	за 2022г.	5 716 155			3 231 142							3 231 142
	5587	за 2021г.	7 113 332			-							5 716 155
Итого	5550	за 2022г.	10 694 747			10 443 707	1 912						9 140 787
	5570	за 2021г.	10 513 955			8 511 951	11 196						10 694 747

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) *Иванова*
 Калинина Валентина
 Ивановна
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	29 303	31 297
Расходы на оплату труда	5620	60 186	4 746
Отчисления на социальные нужды	5630	9 612	-
Амортизация	5640	1 277	-
Прочие затраты	5650	73 046	1 135
Итого по элементам	5660	173 424	37 178
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	(2 224 675)	598 439
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(2 051 251)	635 617

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



Руководитель Ивановна Калинина Валентина
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 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	8 589	30 089	(8 589)	-	30 089
в том числе:						
Резерв на предстоящие отпуски	5701	3 827	4 321	(3 827)	-	4 321
Резерв сомнительных долгов	5702	4 762	25 768	(4 762)	-	25 768



Руководитель _____
 (подпись)
 Калинина Валентина
 Ивановна
 (расшифровка подписи)

27 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	5801	-	-	-
5810	5810	1 717 388	205 271	-
Выданные - всего				
в том числе:				
ДДУ по счетам ЭСКРОУ	5811	1 717 388	205 271	-



Руководитель Ивановна
 (подпись) Ивановна Валентина
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Калинина Валентина
Ивановна

(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



Росстройинвест

ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)»

197198, Санкт-Петербург,

пр. Добролюбова, 17, лит. С, пом. 12-Н, часть 18

тел. +7 (812) 331-50-11

факс +7 (812) 322-53-87

эл. почта office@rsti.ru

сайт www.rsti.ru

Пояснения к бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)" за 2022 год

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской финансовой отчетности ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)», сокращенное наименование ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» (далее-Общество) образовано 05.07.2010 года.

ИНН 7813475980 КПП 781301001 ОГРН 1107847210657

07.10.2021 года было изменено название Общества, ранее называлось «Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (сокращенно ООО «РосСтройИнвест»).

Общество осуществляет свою деятельность на территории Санкт-Петербурга.

Численный состав Общества составил 3 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 17 литера С, помещ. 12-н часть 18

Органы управления и контроля

Общее собрание участников Общества

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством, уставом Общества

Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличный орган управления Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа Общества возложены на управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ(Специализированный застройщик)", в соответствии с договором управления № РСИ-ДУ от 01.03.2019 г.

Общие сведения об управляющей организации

Наименование Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (Специализированный застройщик)" (далее ООО «РСТИ»)

ИНН 7813619985

ОГРН 1187847259236

Дата регистрации 13.09.2018

Место нахождения 197198, город Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 17 литера с, помещение 14-н, часть 21

Единоличный исполнительный орган управляющей организации- Генеральный директор Калинина Валентина Ивановна

2. Основные виды деятельности и экономическая среда

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли. Для получения прибыли Общество в праве осуществлять следующие виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

В 2022 году Общество осуществляло строительство жилищного комплекса на ул. Глухарской г. Санкт-Петербург.

коммерческое наименование:

ЖК «New Time» – 1 строящийся дом (6 домов ранее сданы и объекты передаются дольщикам)

ЖК «Тайм Сквер» – 13 строящихся домов.

Строительство ведется преимущественно с применением ЭСКРОУ счетов.

3. Основа (концепция) составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по балансовой стоимости. По состоянию на 31.12.2022 обесценение отсутствует.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отражается развернуто по соответствующим им статьям актива и пассива бухгалтерского баланса.

По срокам погашения дебиторская и кредиторская задолженность классифицируется как долгосрочная и краткосрочная.

Кредиторская задолженность в части авансов полученных и суммы налога на добавленную стоимость, исчисленные с нее, отражены свернуто в пассиве и активе бухгалтерского баланса соответственно.

Дебиторская задолженность в части авансов выданных и суммы налога на добавленную стоимость, исчисленные с нее, отражены свернуто в активе и пассиве бухгалтерского баланса соответственно.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены развернуто.

4. Учетная политика

Учетная политика Общества составлена на основании законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету и сформирована на основе следующих допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

С 1 января 2022 г. вступили в силу следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»; и
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Изменение в учетной политике в связи с изменением стандартов не оказало существенного влияния на финансовый результат.

5. Особенности учетной политики застройщика

Денежные средства, поступивших по договорам долевого участия на счета ЭСКРОУ отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств, средства на счетах эскроу».

Сумма, заключенных договоров долевого участия отражается на забалансовом счете 086 «Заключенные ДДУ».

Задолженность по ДДУ, заключенным без применения счетов эскроу, отражаются по строке баланса «Дебиторская задолженность»

Общество применяет метод расчета финансового результата по ДДУ – «экономия целевого финансирования». Расчет производится по объекту строительства (отдельного этапа) в целом.

Момент признания выручки - дата подписания передаточного акта на каждое помещение.

Датой (моментом) завершения формирования себестоимости строительства объекта является дата (момент) полного производства работ и затрат в отношении объекта инвестиционного строительства.

Момент завершения формирования себестоимости строительства объекта устанавливается с целью фиксации величины себестоимости 1 м² построенного объекта недвижимости и корректного определения финансового результата от выполнения функций застройщика в отношении такого объекта.

Расчет себестоимости помещений (жилых, не жилых) производится по единой стоимости, без применения повышающих (понижающих) коэффициентов.

После истечения даты завершения формирования себестоимости строительства себестоимость 1 м² построенного объекта недвижимости не корректируется

В себестоимость объекта подлежат включению относящиеся к объекту недвижимости обременения, которые на момент завершения формирования себестоимости строительства не были переданы соответствующим организациям (органам местного самоуправления или другим

специализированным организациям).

Моментом завершения формирования себестоимости признается последний день квартала, в котором произошла передача первого помещения по ДДУ.

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Расходы, произведенные после формирования себестоимости включаются в отчетность по мере их осуществления.

На 31.12.2022 года сумма по заключенным, но не оплаченным ДДУ составила 2 064 756 тыс. руб. (строка 1230 баланса)

Гарантийные обязательства по недоделкам и компенсации на 31.12.2022 г. не формируются. Затраты по устранению недоделок относятся к расходам текущего периода.

6. Расчеты по ДДУ

Для учета расчетов по ДДУ и поступившим средствам на счета Эскроу применяются счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками», и 86 «Заключенные ДДУ». По состоянию на 31.12.2022 суммы заключенных ДДУ составили 4 948 530 тыс. руб., в том числе суммы заключенных ДДУ по счетам ЭСКРОУ 1 717 388 тыс. руб.

7. Основные средства

В составе основных средств отражены объекты, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; способные приносить экономические выгоды в будущем, стоимостью более 100 тысяч рублей.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. По состоянию на 31.12.2022г. обесценение отсутствует. Элементы амортизации по основным средствам не пересматривались, в связи с несущественностью показателей. Оценщики и сторонние эксперты к определению ликвидационной стоимости основных средств не привлекались.

Переоценка стоимости основных средств не производится.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

99,9% основных средств Общества составляют объекты недвижимости, предназначенные для сдачи в операционную аренду.

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом исходя из сроков службы, в течение которого основное средство, как ожидается, будет приносить экономические выгоды.

Обществом установлен срок полезного использования объектов недвижимости – 75 лет. (900 месяцев)

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу Общества.

Заложенных в качестве обеспечения по банковским кредитам основных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет.

Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) в 2022 году не происходило.

Сведения о переданных и принятых в аренду основных средствах, об объектах, законсервированных и находящихся в процессе государственной регистрации представлены в Таблице 2.4 «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

8. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются инвестиции в ценные бумаги, в уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, анализируются с точки зрения наличия (отсутствия) ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений.

При наличии ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений, проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений и определяется расчетная стоимость финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости финансовых вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы.

Проверка на обесценение стоимости финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря. При этом стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

На 31.12.2022 года резерв под обесценение не создавался, так как отсутствуют признаки обесценения.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения) оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям, помимо процентов к получению, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблицах 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

9. Материально-производственные запасы

В составе запасов учитываются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы,
- готовая продукция, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, предназначенные для продажи;
- незавершенное производство

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты)

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по способу средней себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

Организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

На 31.12.2022 года признаков обесценения не выявлено, резерв не создавался.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерском балансе показатель «Авансы выданные» отражается по группе статей «Дебиторская задолженность», без учета НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Структура задолженности по налогам и сборам

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Налог на прибыль	46789	0	30904
Налог на добавленную стоимость	517	4992	402
Налог на имущество	0	635	802
НДФЛ	512	377	243
Прочие	0	1155	883
Итого задолженность по налогам и сборам	47818	33234	5550

11. Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 12 месяцев. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 12 месяцев и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов.

Начисление процентов, причитающихся к уплате заимодавцам, производится ежемесячно.

Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов)), признаются в составе прочих расходов единовременно.

Информация о наличии и движении кредитов и займов за отчетный период представлена в Таблице 5.3 по строкам «Кредиты и займы» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе долгосрочных обязательств на 31 декабря 2022 учтены займы на общую сумму 5 649 423 тыс. руб.

Средневзвешенная ставка кредитования на конец отчетного периода составила – 6,33 % годовых (на конец 2021 – 7,99 %).

В 2022 году Обществом было погашено кредитных ресурсов в объеме 679 211 тыс. руб. досрочно.

Все кредитные ресурсы и займы привлечены в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество имеет кредиты на сумму 5 309 614 тыс.руб. со сроком погашения до 30.06.2026 и процентными ставками 3,14-9,74 %.

12. Условные активы и обязательства, оценочные обязательства

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство предстоящих расходов на оплату отпусков;

Информация о наличии и оценочных обязательствах за отчетный период представлена в Таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работникам формируется ежемесячно и определяется исходя из количества причитающихся, но не использованных работником дней отпуска по состоянию на отчетную дату, и среднедневного заработка работника с учетом страховых взносов.

Формирование оценочного обязательства по предстоящим расходам по судебным делам с неблагоприятным исходом, с учетом вероятности наступления неблагоприятного исхода при урегулировании разногласий в ходе судебного разбирательства, производится на последнее число каждого отчетного периода (квартала).

В настоящее время не существует неурегулированных претензий или иных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества и не были бы признаны в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства, в зависимости от его характера, величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы.

13. Обеспечение обязательств

Учет обеспечений обязательств, полученных и выданных, ведется на забалансовых счетах. По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество имеет обязательство в части заключенных ДДУ по счетам ЭСКРОУ в сумме 1 717 388 тыс. руб.

Выданы обязательства Северо-Западному Банку ПАО «Сбербанк России» в целях Финансирования затрат по строительству объекта ЖК "NEW TIME", расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухарская, 32, Финансирования затрат по строительству ЖК "Тайм сквер", расположенного по адресу :Санкт-Петербург, Глухарская ул., уч.33, в т.ч. на оплату земельного участка.

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	N0095-3-110719-РКЛ-1	30.12.2019	29.03.2024	2 000 000,00
<p>Обеспечение / Вид обеспечения "Поручительство физ.лиц: Туркин Ф.О., Креславская Н.А." "Залог недвижимого имущества ООО ""РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"" - Земельный участок (по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Глухарская, уч.32), 63 080 кв.м" "Поручительство юр.лиц: ООО «БалтИнвестСтрой» ООО ""Лентехстрой"" " Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"" : Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"</p>				

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	N0095-3-110719-РКЛ-2	30.12.2019	30.09.2024	700000
<p>"Поручительство физ.лиц: Туркин Ф.О., Креславская Н.А." Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)": Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" "Залог недвижимого имущества ООО «РосСтройИнвест» - Земельный участок (по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Глухарская, уч.32), 63 080 кв.м" "Поручительство юр.лиц: ООО «БалтИнвестСтрой» ООО ""Лентехстрой"" " Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"Туркин Ф.О., Креславская Н.А." "Залог недвижимого имущества ООО ""РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"" - Земельный участок (по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Глухарская, уч.32), 63 080 кв.м"</p>				

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	№ 55/9055/0003/3/1/049/21/01	31.06.2021	31.03.2026	346900
<p>Залог недвижимого имущества : -Земельный участок (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул., уч.33) 41 912 кв. м -право аренды земельного участка (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул. , уч.24) Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)": Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство юр лица - ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство физ. лиц:Туркин Ф. О.; Креславская Н. А. Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"</p>				

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	№ 55/9055/0003/3/1/049/21/02	05.08.2021	31.12.2024	2311878
Залог недвижимого имущества : -Земельный участок (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул., уч.33) 41 912 кв. м -право аренды земельного участка (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул. , уч.24) Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)": Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство юр лица - ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство физ. лиц:Туркин Ф. О.; Креславская Н. А. Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"				

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	№ 55/9055/0003/3/1/049/21/03	05.08.2021	30.06.2025	2660887
Залог недвижимого имущества : -Земельный участок (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул., уч.33) 41 912 кв. м -право аренды земельного участка (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул. , уч.24) Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)": Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство юр лица - ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство физ. лиц:Туркин Ф. О.; Креславская Н. А. Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"				

Вид Обязательства	№ договора	Дата заключения договора/начала обязательства	Дата погашения по договору/срок окончания обязательства	Сумма по договору
Кредитная линия	№ 55/9055/0003/3/1/049/21/04	05.08.2021	31.03.2026	3235115
Залог недвижимого имущества : -Земельный участок (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул., уч.33) 41 912 кв. м -право аренды земельного участка (по адресу:Санкт-Петербург, Глухарская ул. , уч.24) Залог доли в УК ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)": Туркин Ф.О.; Креславская Н.А.; Креславская Н.А (ДДУ), ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство юр лица - ООО "БалтИнвестстрой" Поручительство физ. лиц:Туркин Ф. О.; Креславская Н. А. Залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"				

14. Государственная помощь

В 2022 году Общество не получало государственную помощь.

15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж работ и услуг отражается в учете по мере выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Полученные доходы в 2022 году

Виды деятельности	2022 год	2021 год
Экономии целевых средств, полученных по ДДУ	433 026	125 702
Сдача имущества в аренду	6 617	200
Продажа квартир	256 797	21 716
Прочие	23 583	41 744
Всего	720 023	189 362

Выручка в 2022 году увеличилась более, чем в три раза, по сравнению с 2021 годом.

Это объясняется реализацией трех строительных объектов и продажей квартир в трех жилых комплексах.

Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Управленческие расходы обособляются в учете, в состав общехозяйственных затрат по основным видам деятельности не входят, коммерческие расходы не обособливаются.

Вознаграждение управленческому персоналу в 2022 году составила -53 003 тыс. руб.

Вознаграждение Управляющей компании составило 75 000 тыс. руб.

Расходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, и прочим расходам.

Прочие доходы и расходы в 2022 году

Виды доходов	2022 год, тыс. руб.
Доходы, полученные от ранее введенных объектов	19 201
Списание кредиторской задолженности	413
Резерв на оплату отпусков	3 827
Резерв сомнительных долгов	4 762
Штрафы	101
Всего	28 304

Виды расходов	2022 год, тыс. руб.
Расходы, понесенные от ранее введенных объектов	8 409
Списание дебиторской задолженности	25 188
Благотворительность	1 118
Прочие внереализационные расходы	4 688
Госпошлина	2 978
Расходы на услуги банков	268
Взносы в СРО и другие фонды	1 096
Резерв на оплату отпусков	4 321
Резерв сомнительных долгов	25 768
Штрафы	352
Всего	74 186

16. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18 «Расчеты по налогу на прибыль». В 2022 году отложенных налоговых активов и обязательств не возникало. Ставка налога на прибыль при расчете отложенных и постоянных налоговых активов, и обязательств составляет 20%.

17. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с лицами физическими и юридическими, которые являются связанными сторонами.

Сведения о связанных сторонах

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи
1.1	Руководитель (руководители) организации, осуществлявший в отчетном периоде полномочия единоличного исполнительного органа
	Управляющая компания ООО «РСТИ» ИНН 7813619985 Генеральный директор – Калинина Валентина Ивановна
1.2	Физические и (или) юридические лица, которым принадлежат более чем 20 % голосующих акций (долей) общества (бенефициары)
	Креславская Нина Абрамовна – 30 % Креславская Нина Абрамовна (Д.У.) – 29% Туркин Федор Олегович – 40%

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи	
1.3	Предприятия, относящиеся к одной и той же группе взаимосвязанных организаций	ООО «БалтИнвестСтрой» ИНН 7801180990
		ООО «РСТИ-Сертолово» ИНН 4703136228
		ЗАО «РСТИ» ИНН 7813538895
		ЗАО «Росстройинвест» ИНН 7813161127
		ООО «РСТИ-Перспектива» ИНН 7813668950
		ЗАО «РосСтройПроект» ИНН 7813384973
		ООО «РосСтройГеология» ИНН 7813544948
		ООО «РСТИ-девелопмент» ИНН 7813247399
		ООО «РСТИ-Терра» ИНН 7813617106
		ООО «РСТИ-Фамилия» ИНН 7813617113
		ООО «ЯРРА Проект» ИНН 7813240925
		ООО «ЯРРА Групп» ИНН 7813212621
		ООО "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)" (бывший ООО «РСТИ-М (специализированный застройщик)») ИНН 7813621504
		ООО «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)» ИНН 7813637744
		ООО "РСТИ НА ОКТЯБРЬСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)" (бывший ООО «РСТИ-Петровский (Специализированный застройщик)») ИНН 7813619978
ООО "РСТИ на Лабораторном (Специализированный Застройщик)" ИНН 7813654080		
ООО «РСТИ на Гришина (Специализированный застройщик) ИНН 9703015335		
ООО «РСТИ на Янгеля (Специализированный застройщик) ИНН 9703016160		
ООО «КДС ЛОДЖИСТИК» ИНН 7816421133		

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи	
		ООО «РСТИ на Кондратьевском (Специализированный застройщик)» ИНН 7813652728
		ООО «РСТИ на Пугачева» (Специализированный застройщик) ИНН 7813648753
		ООО «РСТИ на Тамбасова» (Специализированный застройщик) ИНН 7813652809
		ООО «РСТИ Столица» ИНН 7813267797
		ООО «БЦСН» ИНН 7813652774
		ООО «МИК» ИНН 7813275396
		ООО «РСГ» ИНН 7813619992
		ООО «РСТИ на Каширке» (Специализированный застройщик) ИНН 9703016120
1.4	Дочерние организации	нет
1.5	Зависимые организации (с долей вклада в уставный капитал более 20%)	нет

Сальдо по расчетам между Обществом и его связанными сторонами на 31 декабря 2022 г. (в тыс. руб.):

<i>Наименование</i>	на 31.12.2022
<i>Дебиторская задолженность и авансы выданные</i>	564515
Аффилированные лица	42332
Лица, относящиеся к одной группе	522183
<i>Кредиторская задолженность</i>	630
Лица, относящиеся к одной группе	630
<i>Займы выданные и проценты к получению</i>	440540
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	440 540
<i>Займы полученные и проценты к уплате</i>	171354
Лица, относящиеся к одной группе	171 354
<i>Задолженность списанная</i>	2380
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	2380

Виды и объём операций между Обществом и его связанными сторонами (тыс. руб.):

<i>Наименование</i>	2022 год
<i>Продажа товаров, работ, услуг</i>	
Аффилированные лица	14584
<i>Приобретение товаров, работ, услуг</i>	
Аффилированные лица	12684
Лица, относящиеся к одной группе	76111
<i>Аренда имущества у связанных сторон</i>	
Аффилированные лица	348

18. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 г. существенные судебные разбирательства, влияющие на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

Общество не относится к предприятиям наиболее пострадавшим от пандемии. Деятельность предприятия в 2022 года не прекращалась.

По итогам 2022 года получена прибыль от основной деятельности.

Введение режима повышенной готовности и самоизоляции не оказало на деятельность предприятия существенного влияния:

- Не ожидается критического снижения доходов организации
- Отсутствует угроза получения существенного убытка, который не позволит осуществлять деятельность в будущем
- Отсутствует чрезвычайно высокий уровень неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

19. Непрерывность деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

Пандемия коронавируса (COVID-19) в 2020-2021 годах вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности.

Многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры. Социальное дистанционирование и меры изоляции привели к прекращению деятельности компаний в сфере розничной торговли, транспорта, путешествий и туризма, общественного питания и многих других направлений.

Влияние пандемии на развитие экономики на уровне отдельных стран и мировой экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния пандемии на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание следующие предпосылки:

- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений, направленных на ограничение распространения COVID-19.

В марте 2022 года в отношении Российской Федерации были введены масштабные санкции, в том числе наиболее существенных, связанных с финансовым сектором и ограничением экспорта из Евросоюза, Великобритании и США.

С одной стороны, санкционные меры имеют ограниченное влияние на Общество, в силу следующего:

- Общество, его участники и руководство не входит в санкционные списки;
- Не имеют счетов в странах, которые ввели ограничения по пользованию валютой.
- отсутствует валютный риск (доходы и расходы Общества, а также монетарные активы и обязательств выражена в российских рублях);

С другой стороны, влияние этих событий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, удорожание сырья и материалов, снижение платежеспособности населения, повышение ставок по кредитам и т.п.

В частности, средства дольщиков находятся на счетах банка (Сбербанк), в отношении которого введены санкции.

Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут оказывать влияние на доходы Общества, денежные потоки и финансовое положение в будущем.

Общество продолжает отслеживать и оценивать развитие ситуации, реагировать соответствующим образом:

- работать в контакте с органами власти на федеральном и региональном уровнях,
- предпринимать все необходимые меры для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья своих работников,
- предпринимать все необходимые меры для обеспечения исполнения обязательств по строительству объектов и перед контрагентами;
- отслеживать прогнозную и фактическую информацию о влиянии геополитических событий на экономику Российской Федерации, на деятельность Общества и основных контрагентов;

- адаптировать деятельность Общества с учетом новых рыночных возможностей, предпринимать меры для нейтрализации возможного негативного влияния неблагоприятных событий, обеспечения финансовой устойчивости.

Общество планирует использовать в своей деятельности материалы отечественного производства, в полной мере использовать льготы и преференции, предоставляемые российским правительством, повысить эффективность деятельности за счет внутренних резервов.

Руководство предприятия оценивает влияние санкций как существенное, но не критическое, не способное повлиять на возможность продолжения деятельности в течение 12 месяцев.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем, для этого оно обладает достаточными ресурсами.

Генеральный директор
управляющей организации

ООО «РСТИ (специализированный застройщик)»



В.И.Калинина

27.03.2023