



ИНН 7838060917 / КПП 783801001
190031, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 109-10
тел.: +7 (812) 310-22-96, +7 (981) 858-91-30
mail@audit-aplus.ru

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 1167847419519), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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.

Генеральный директор ООО «Аудит А+»
Кузнецова Елена Дмитриевна, ОРНЗ 21706020606

Руководитель аудита
Кузнецова Елена Дмитриевна, ОРНЗ 21706020606



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит А+»,
ОГРН 1167847419519 ОРНЗ 11606058191
190031, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 109-10,
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,

20 апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"	67410658		
Идентификационный номер налогоплательщика		7813475980		
Вид экономической деятельности	строительство зданий и сооружений	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	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 "АУДИТ А+"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7838060917	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1167847419519	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 638	4 708	6 017
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 638	4 708	6 017
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 872 400	6 475 739	7 269 565
	в том числе:				
	Незавершенное производство		5 852 726	6 451 165	7 262 594
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 505 654	2 868 490	2 962 435
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ Глухарская, 32		377 138	365 686	674 843
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	58 640	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 818 083	1 665 714	2 127 058
	Прочие оборотные активы	1260	4 654	6 066	16 690
	Итого по разделу II	1200	11 259 431	11 016 009	12 375 748
	БАЛАНС	1600	11 263 069	11 020 717	12 381 765

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	561 495	501 015	109 855
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу III	1300	564 495	504 015	112 855
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 254 266	2 334 583	2 328 874
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 161 798	161 637	4 359 628
	Итого по разделу IV	1400	4 416 064	2 496 220	6 688 502
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	70 410	26 504	20 086
	Кредиторская задолженность	1520	492 118	877 899	829 195
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 827	2 747	30 145
	Прочие обязательства	1550	5 716 155	7 113 332	4 700 983
	Итого по разделу V	1500	6 282 510	8 020 482	5 580 408
	БАЛАНС	1700	11 263 069	11 020 717	12 381 765

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"		67410658		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7813475980		
Вид экономической деятельности	строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	189 362	707 086
	Себестоимость продаж	2120	(37 178)	(163 326)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	152 184	543 760
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	152 184	543 760
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	20 807	10 181
	Проценты к уплате	2330	(11 196)	(11 196)
	Прочие доходы	2340	44 989	40 926
	Прочие расходы	2350	(122 593)	(79 780)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	84 191	503 891
	Налог на прибыль	2410	(23 711)	(112 731)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(23 711)	(112 731)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	60 480	391 160

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	60 480	391 160
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
67410658		
7813475980		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"** Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) **31 12 2021**
 по ОКПО **67410658**
 ИНН **7813475980**
 Вид экономической деятельности **строительство зданий и сооружений** по ОКВЭД 2 **41.20**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная** по ОКОПФ / ОКФС **16**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ **384**

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 2019 г.	3100	3 000	-	-	-	109 855	112 855
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	391 160	391 160
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	391 160	391 160
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	3 000	-	-	-	501 015	504 015
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	60 480	60 480
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	60 480	60 480
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 2021 г.	3300	3 000	-	-	-	561 495	564 495

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	564 495	504 015	112 855



Руководитель Калинина Валентина Ивановна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности строительство зданий и сооружений
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
67410658		
7813475980		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 814 559	3 427 587
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	99 356	170 207
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	4 697 488	3 257 380
Платежи - всего	4120	(5 459 485)	(3 840 103)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 217 719)	(3 672 520)
в связи с оплатой труда работников	4122	(78 328)	(33 802)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(64 306)	(85 524)
прочие платежи	4129	(99 132)	(48 257)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(644 926)	(412 516)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	600	6 444
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	-	6 444
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)	6 444

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 727 094	198 874
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 727 094	198 874
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	(1 922 899)	(254 146)
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	(1 922 899)	(254 146)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	804 195	(55 272)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	152 369	(461 344)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 665 714	2 127 058
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 818 083	1 665 714
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 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		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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



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

23 марта 2022 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 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Глухарская,32	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	3 100
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Капнина Валентина Ивановна**
 (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
		Поступило	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость до номинальной)	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	58 640	-	-	-	58 640	-	
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									
Займы выданные	5306	за 2021г.	58 640	-	-	-	58 640	-	
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	58 640	-	-	-	58 640	-	
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 Калинина Валентина Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 _____
Калинина Валентина
Ивановна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 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					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 888 073	(19 583)	4 937 971	-	-	(4 327 080)	-	-	14 821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 133 278	(4 762)
в том числе:	5530	за 2020г.	2 970 725	(8 290)	3 959 490	-	-	(3 732 985)	-	-	(11 293)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 522 387	(19 583)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	404 809	-	86 823	-	-	(93 261)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	398 371	-
	5531	за 2020г.	371 770	-	183 334	-	-	(150 295)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404 809	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 350 189	(19 583)	4 362 260	-	-	(3 783 977)	-	-	14 821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 928 472	(4 762)
	5532	за 2020г.	1 138 460	(8 290)	3 330 360	-	-	(3 118 631)	-	-	(11 293)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 350 189	(19 583)
Прочая	5513	за 2021г.	767 389	-	488 888	-	-	(449 842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	806 435	-
	5533	за 2020г.	785 652	-	445 796	-	-	(464 059)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	767 389	-
Задолженность по ДДУ	5514	за 2021г.	365 686	-	5 356 005	-	-	(5 344 553)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	377 138	-
	5534	за 2020г.	674 843	-	3 171 654	-	-	(3 480 811)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365 686	-
Итого	5500	за 2021г.	2 888 073	(19 583)	4 937 971	-	-	(4 327 080)	-	-	14 821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 133 278	(4 762)
	5520	за 2020г.	2 970 725	(8 290)	3 959 490	-	-	(3 732 985)	-	-	(11 293)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 522 387	(19 583)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	4 762	4 762	19 583	19 583	8 290	8 290
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	4 762	4 762	19 583	19 583	8 290	8 290
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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 496 220	3 888 881	-	(1 969 037)	-	-	-	4 416 064	
	5571	за 2020г.	6 888 502	366 220	-	(198 874)	-	-	-	2 496 220	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	2 198 874	2 727 083	-	(1 807 400)	-	-	-	3 118 557	
	5572	за 2020г.	2 198 874	198 874	-	(198 874)	-	-	-	2 198 874	
займы	5553	за 2021г.	135 709	-	-	-	-	-	-	135 709	
	5573	за 2020г.	130 000	5 709	-	-	-	-	-	135 709	
прочая	5554	за 2021г.	161 637	-	-	(161 637)	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	4 359 628	161 637	-	-	-	-	-	161 637	
Задолженность ДДУ	5555	за 2021г.	-	1 161 978	-	-	-	-	X	1 161 978	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	8 017 735	4 623 070	11 196	(6 373 318)	-	-	-	6 278 683	
	5580	за 2020г.	5 550 263	11 440 228	26 621	(13 359 005)	-	-	-	8 017 735	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	825 653	4 279 578	-	(4 705 836)	-	-	-	399 395	
	5581	за 2020г.	818 404	3 530 784	-	(3 523 535)	-	-	-	825 653	
авансы полученные	5562	за 2021г.	17 868	88 640	-	(24 076)	-	-	-	82 432	
	5582	за 2020г.	3 856	95 169	-	(81 157)	-	-	-	17 868	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	32 438	100 953	-	(126 867)	-	-	-	6 524	
	5583	за 2020г.	5 826	217 416	-	(190 804)	-	-	-	32 438	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	26 505	148 210	11 196	(115 501)	-	-	-	70 410	
	5585	за 2020г.	20 086	41 265	26 621	(61 466)	-	-	-	26 505	
прочая	5566	за 2021г.	1 939	5 689	-	(3 861)	-	-	-	3 767	
	5586	за 2020г.	1 108	39 919	-	(39 088)	-	-	-	1 939	
Задолженность ДДУ	5567	за 2021г.	7 113 332	-	-	(1 397 177)	-	-	X	5 716 155	
	5587	за 2020г.	4 700 983	7 515 674	-	(9 462 953)	-	-	X	7 113 332	
Итого	5550	за 2021г.	10 513 955	8 511 951	11 196	(8 342 355)	-	-	X	10 694 747	
	5570	за 2020г.	12 238 765	11 806 448	26 621	(13 557 879)	-	-	X	10 513 955	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Каплина Валентина Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	31 297	151 265
Расходы на оплату труда	5620	4 746	1 984
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 135	10 077
Итого по элементам	5660	37 178	163 326
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	598 439	782 855
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	635 617	946 181

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



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

23 марта 2022 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	22 330	8 589	22 330	-	8 589
в том числе:						
Резерв на предстоящие отпуска	5701	2 747	3 827	(2 747)	-	3 827
Резерв сомнительных долгов	5702	19 583	4 762	(19 583)	-	4 762



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

23 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель **Калинина Валентина Ивановна**

(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Иванова Валентина Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 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 2021 год**

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской финансовой отчетности ООО «РСТИ на Глухарской» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

1. Общие сведения

Общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской», сокращенное наименование ООО «РСТИ на Глухарской» (далее-Общество) было 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 акционеров Общества

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров 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 2021 году Общество осуществляло строительство жилищного комплекса на ул. Глухарской г. Санкт-Петербург.

коммерческое наименование:

ЖК «New Time» – 4 строящихся дома (3 дома 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 фактическим затратам, за исключением основных средств, отраженных по остаточной стоимости и активов, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости (обесценение).

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 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, кроме доходов, обеспеченных соответствующими расходами, в частности начисление и восстановление резервов по одному и тому же контрагенту и договору, и прочие доходы и расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности не являющиеся существенными для характеристики финансового положения Общества.

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 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

В учетную политику на 2021 год были внесены изменения, которые оказали существенное влияние на формирование показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, связанные с вступлением в силу новых нормативных документов по бухгалтерскому учету, в частности Федерального стандарта бухгалтерского учета (далее - ФСБУ) 5/2019 «Запасы».

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

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

На дату подписания данной отчетности Общество еще не завершило расчет и оценку влияния указанных стандартов.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данных стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

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 31.12.2021 года сумма по заключенным, но не оплаченным ДДУ составила 377138 тыс. руб. (строка 1230 баланса)

Гарантийные обязательства по недоделкам и компенсации на 31.12.2021 г. не формируются. Затраты по устранению недоделок относятся к расходам текущего периода.

6. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности (пункт для застройщиков)

В 2021 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 01 января 2020 года ФСБУ 5/19 «Запасы», а именно Общество отразило расходы на долевое строительство в составе запасов, ранее учитываемое в составе прочих внеоборотных активов (строка 1190).

В результате величина остатков запасов и прочих внеоборотных активов на 31 декабря 2020 и 2019 годов отражены в бухгалтерской отчетности таким образом, как если бы в предыдущие периоды для учета применялись перечисленные выше методы учета, составила:

№ строки	Наименование		31.12.2020	31.12.2019
1210	Запасы		5872400	6475739
1211	Незавершенное строительство		0	0

В связи с введением расчетов с дольщиками изменилось отражение информации о заключенных ДДУ с применением счетов эскроу, и расчеты с дольщиками с использованием счетов эскроу.

Для учета расчетов по ДДУ и поступившим средствам на счета Эскроу применяются забалансовые счета 008 «Обеспечение обязательств, средства на счетах эскроу», и 086 «Заключенные ДДУ».

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 40 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.

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.

Объекты основных средств, приобретенные для сдачи в аренду, отражаются по статье доходные вложения по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

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 5.3.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу Общества.

Заложенных в качестве обеспечения по банковским кредитам основных средств по состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не имеет (или имеет – указать сколько).

Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) в 2021 году не происходило.

Сведения о переданных и принятых в аренду основных средствах, об объектах, законсервированных и находящихся в процессе государственной регистрации представлены в Таблице 5.3.4 «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 31.12.2021 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 5.4.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и 5.4.2 «Наличие и движение финансовых вложений (продолжение)» 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 31.12.2021 года признаков обесценения не выявлено, резерв не создавался.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 5.5.1 «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.

На 31.12.2019 и 31.12.2020 года долгосрочная задолженность по ссудам (беспроцентным займам) отражалась в составе внебалансовых активов по строке 1450 «Прочие внеоборотные активы»

В связи с изменением учетной политики года долгосрочная задолженность по ссудам (беспроцентным займам) отражается по строке 1230 «дебиторская задолженность».

Изменения в бухгалтерскую отчетность на 31.12.2021 года внесены ретроспективно.

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 5.6.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

«Кредиторская задолженность» отражается в отчетности без учета НДС, по строкам 1450 «Прочие обязательства» и 1526 «Авансы полученные» в зависимости от предусмотренного договором срока погашения.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.6.5 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Структура задолженности по налогам и сборам

Наименование	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Налог на прибыль	0	30904	3702
Налог на добавленную стоимость	4992	402	0
Налог на имущество	635	802	0
НДФЛ	377	243	165
Прочие	1155	883	1683

Итого задолженность по налогам и сборам	7159	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 одновременно.

Информация о наличии и движении кредитов и займов за отчетный период представлена в Таблице 5.6.7 «Кредиты и займы» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2021 учтены займы на общую сумму 70410 тыс. руб.

Средневзвешенная ставка кредитования на конец отчетного период составила – 7,99 % годовых (на конец 2020 – 6,95 %).

В 2021 году Обществом было погашено кредитных ресурсов в объеме 1 807 400 тыс. руб. досрочно.

Все кредитные ресурсы и займы привлечены в российских рублях, без предоставления обеспечения.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество имеет кредит на сумму 3 118 557 тыс.руб. со сроком погашения 30.09.2024 и процентной ставкой 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;
- Оценочное обязательство под судебные разбирательства;

Информация о наличии и оценочных обязательствах за отчетный период представлен в Таблице 5.7.1 «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).

Общество является участником ряда судебных процессов (как в качестве истца, так и ответчика), возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, 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 2021 года Общество имеет обязательство в части заключенных ДДУ по счетам ЭСКРОУ в сумме 205 271 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
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	№ 55/9055/0003/3/1/049/21/02	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 2021 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.

Доходы в 2021 году получены от

Виды деятельности	2021 год	2020 год	Комментарий
Экономии целевых средств, полученных по ДДУ	125 702	535 534	
Сдача имущества в аренду	200	505	
Продажа квартир	21 716	140 945	
Прочие	41 744	30 102	
Всего	189 362	707 086	

Выручки в 2020 году была более, чем в три раза больше, 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.

Сумма управленческих расходов в 2021 году составила -37 178 тыс.руб.

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

Информация о прочих доходах и расходах, полученных и понесенных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов представлена в Таблице 5.11 «Прочие доходы и расходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

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

Общество применяет ПБУ 18 «Расчеты по налогу на прибыль». В 2021 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	
	Руководитель (руководители) организации, осуществлявший в отчетном периоде полномочия единоличного исполнительного органа	Управляющая компания ООО «РСТИ» ИНН 7813619985 Генеральный директор – Калинина Валентина Ивановна
1.3	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%
1.4	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
		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-КОМПЛЕКС» ИНН 7813619992
		ООО «РСТИ-М (специализированный застройщик)» ИНН 7813621504
	ООО «РСТИ-Нова (специализированный	

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи	
		застройщик)» ИНН 7813637744
		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
		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
1.5	Дочерние организации	нет
1.6	Зависимые организации (с долей вклада в уставный капитал более 20%)	нет

Сальдо по расчетам между Обществом и его связанными сторонами на 31 декабря 2021 г.(в тыс. руб.):

Наименование	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность и авансы выданные	564515
Аффилированные лица	42332
Лица, относящиеся к одной группе	522183
Кредиторская задолженность	630
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	630
Займы выданные и проценты к получению	440540
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	440 540
Займы полученные и проценты к уплате	171354
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	171 354
Задолженность списанная	2380
Аффилированные лица	
Лица, относящиеся к одной группе	2380

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

Наименование	2021 год
Продажа товаров, работ, услуг	
Аффилированные лица	14584
Лица, относящиеся к одной группе	
Приобретение товаров, работ, услуг	
Аффилированные лица	12684
Лица, относящиеся к одной группе	76111
Аренда имущества у связанных сторон	
Аффилированные лица	348
Лица, относящиеся к одной группе	

Выплаты ключевому управленческому персоналу составили 50 931 тыс. руб.

18. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты.

Общество не относится к предприятиям наиболее пострадавшим от пандемии. Деятельность предприятия в 2021 года не прекращалась.

По итогам 2021 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»



В.И.Калинина

