



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«РСТИ на Пискаревском (специализированный  
застройщик)»  
за 2023 год

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Настоящее аудиторское заключение адресовано участникам Общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Пискаревском (специализированный застройщик)».

### МНЕНИЕ АУДИТОРА

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «РСТИ на Пискаревском (специализированный застройщик)». Основной государственный регистрационный номер 1187847283580. Место нахождения Общества: 197198, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Введенский, пр. Добролюбова, д. 17, литера С, помещ. 14-Н, часть 21, включающей в себя:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 года,
- Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2023 года;
- приложения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - Отчет об изменениях капитала за январь – декабрь 2023 года;
  - Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2023 года;
  - Пояснения 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 Пискаревском (специализированный застройщик)» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом

---

## Аудиторское заключение независимого аудитора

по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 ЛИЦА, ОТВЕЧАЮЩЕГО 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 него 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

---

## Аудиторское заключение независимого аудитора

- 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.

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, 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  
организации  
ОРНЗ 22006156320



аудиторской

Г. Б. Асташенкова

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006156061

Е. М. Чернышева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторско-консалтинговая группа "ЮРИДИЧЕСКАЯ БИЗНЕС КОЛЛЕГИЯ". Основной государственный регистрационный номер 1037843094200. 191002, Российская Федерация, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 50, пом. 20Н. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество" (сокращенное наименование – СРО ААС, адрес: 119192, г. Москва, проспект Мичуринский, дом 21, корпус 4), основной регистрационный номер записи в реестре членов - аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС (далее – ОРНЗ) 12006128136 (дата и номер решения о приеме в члены СРО – 02.04.2020 № 444).

04 марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	<b>0710001</b>
Форма по ОКУД				<b>33376329</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>7813621504</b>
ИНН				<b>41.20</b>
по ОКПО				<b>12300</b>
по ОКВЭД 2				<b>16</b>
по ОКОПФ / ОКФС				<b>384</b>
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**197198, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Введенский, пр-кт Добролюбова, дом 17, литера С, помещение 14-Н, часть 21**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "АКГ" ЮРИДИЧЕСКАЯ БИЗНЕС КОЛЛЕГИЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	<b>7825049024</b>
ОГРН/ОГРНИП	<b>1037843094200</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	1 406 037	494 401	325 481
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	149 432	94 217	809
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42	1 610	11 211
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 555 511	590 228	337 501
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 555 511	590 228	337 501

✍

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	240	240	-
	Итого по разделу III	1300	250	250	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 459 226	570 744	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 459 226	570 744	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	321 547
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	96 035	19 234	15 944
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	96 035	19 234	337 491
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 555 511	590 228	337 501



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина  
Ивановна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"</b>	по ОКПО	<b>33376329</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7813621504</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	571
	Прочие расходы	2350	-	(271)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	300
	Налог на прибыль	2410	-	(60)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	240

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	240
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Калинина Валентина  
Ивановна**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
33376329		
7813621504		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	240	240
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	240	240
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	-	-
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	-	-

M

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 2022 г.	3200	10	-	-	-	240	250
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	240	250

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	250	250	10



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

28 февраля 2024 г.

В

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
по ОКПО 33376329		
ИНН 7813621504		
по ОКВЭД 2 41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 562	571
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 562	571
Платежи - всего	4120	(814 611)	(233 849)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(813 853)	(179 960)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(45 976)
налога на прибыль организаций	4124	-	(65)
прочие платежи	4129	(758)	(7 848)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(812 049)	(233 278)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	813 776	614 326
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	813 776	614 326
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	(3 295)	(390 649)
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	(3 295)	(390 649)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	810 481	223 677
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 568)	(9 601)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 610	11 211
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	42	1 610
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Калинина Валентина  
Ивановна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**ООО «РСТИ на Пискаревском  
(специализированный застройщик)»**

ИНН 7813621504 КПП 781301001

ОГРН 1187847283580

197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 17, лит. С,

пом. 14-Н, часть 21

[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru), [office@rsti.ru](mailto:office@rsti.ru)

тел. (812) 331-50-11

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год

Бухгалтерская отчетность сформирована из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» № 402 –ФЗ.

### 1. Общие сведения

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ на Пискаревском (специализированный застройщик)»**

Сокращенное наименование ООО «РСТИ на Пискаревском (специализированный застройщик)»

Юридический и фактический адрес 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 17, лит. С, пом. 14-Н, часть 21

Среднесписочная численность работников компании составила- 0 чел.

Общество осуществляет свою деятельность с даты создания Общества 05.10.2018

В течение 2023 года и по состоянию на 31.12.2023 Общество являлось субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Общество внесено ФНС России в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенный на официальном сайте налоговой службы (<https://rmsp.nalog.ru>) как микропредприятие.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Строительство объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, отдельно стоящим зданием общеобразовательной организации начального общего образования на 100 мест, дошкольной образовательной организации на 80 мест по адресу: Пискаревский пр. д. 144, лит. А, кад. 78:11:0005607:1634

### 2. Информация об органах управления Общества

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» включает в себя:

- Участниками ООО «РСТИ на Пискаревском (специализированный застройщик) являются:  
Туркин Ф.О. – 40% доли в уставном капитале,  
Креславская Н.А. – 30% доли в уставном капитале,  
Креславский И.В. – 30% доли в уставном капитале (доля находится в доверительном управлении Креславской Н.А.)



- полномочия единоличного управляющего органа переданы управляющей организации ООО «РСТИ», на основании договора управления - генеральный директор управляющей организации Калинина Валентина Ивановна.

### **3. Основные положения учетной политики**

#### **3.1. Организация учетного процесса**

Бухгалтерский учет Общества велся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Учетной политикой Общества. Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется бухгалтерской службой ООО «РСТИ» («специализированный застройщик»), на основании договора управления.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С:Предприятие.

#### **3.2. Формы первичных документов и правила документооборота**

Все совершаемые Обществом факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами, составленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете., на основании которых ведется бухгалтерский учет и составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества. Используются формы, утвержденные приказом об учетной политике.

#### **3.3. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета**

Функциональной валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей. Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках.

Обществом составляется промежуточная бухгалтерская отчетность в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

#### **3.4. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики**

Основные методы учетной политики

- метод признания задолженностей дольщиков и Общества в сумме цены договора ДУ в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве
- порядок признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика при строительстве жилого дома – в периоде получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- доходом деятельности по строительству и вводу в эксплуатацию жилых домов является разница между целевыми инвестиционными взносами по ДДУ и себестоимостью сданного объекта;
- порядок признания выручки организацией – по начислениям;
- порядок признания коммерческих и управленческих расходов – признаются расходы на строительство жилого дома (услуги заказчика-застройщика) подлежат включению в себестоимость при завершении строительства;
- общехозяйственные расходы распределяются пропорционально выручке текущего периода; Распределение общехозяйственных затрат по участкам для строительства производится в пропорции по общей площади жилых помещений с учетом балконов, и встроенных помещений до момента ввода в эксплуатацию соответствующего жилого комплекса.
- способ списания расходов, относящихся к нескольким отчетным периодам - равномерно;

14

- способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам)- по сумме фактических затрат на приобретение ТМЦ;
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии - по себестоимости каждого;
- способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства – по сумме фактических расходов;
- способы начисления амортизации по ОС- линейный;
- основными средствами считаются объекты, стоимость которых составляет свыше 100 000 рублей.
- краткосрочные депозиты, сроком менее 3 месяцев, отражаются как денежные средства.

Отступлений от избранных методов учета в отчетном году не было.

В учетную политику Общества в 2022 году внесены изменения в связи с введением новых стандартов ФСБУ, в частности, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

#### 4. Оборотные активы

Сумма оборотных активов на конец отчетного периода составила 1 555 511 тыс. руб.

Оборотные активы включают в себя затраты на строительство ЖК «Академик» 1 406 037 тыс. руб., в том числе, сумма процентов по договорам займов 74 192 тыс.руб.

#### 5. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет существенных неоконченных судебных споров.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### 6. Информация о связанных сторонах.

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи (Компании контролируются одними физическими лицами)	
1.1	Руководитель (руководители) организации, осуществлявший в отчетном периоде полномочия единоличного исполнительного органа	Генеральный директор управляющей организации ООО «РСТИ (специализированный застройщик)» – Калинина Валентина Ивановна
1.2	Физические и (или) юридические лица, которым принадлежат более чем 20 % голосующих акций (долей) общества (бенефициары)	Креславская Нина Абрамовна – 30 %
		Туркин Федор Олегович – 40%
		Креславский Игорь Вадимович – 30% (доля передана в доверительное управление Креславской Н.А. по договору доверительного управления от 25.12.2019)
1.3	Предприятия,	ООО «РСТИ (специализированный застройщик)» ИНН 7813619985

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи (Компании контролируются одними физическими лицами)	
	относящиеся к одной и той же группе взаимосвязанных организаций	ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)» ИНН 7813475980
		ООО «РСТИ-Сертолово» ИНН 4703136228
		ООО «БалтИнвестСтрой» ИНН 7801180990
		ООО «РСГео» ИНН 7813544948
		ООО «Проект Р-девелопмент» ИНН 7813247399
		ООО «РСТИ-Терра» ИНН 7813617106
		ООО «РСТИ-Фамилия» ИНН 7813617113
		ООО «РСГ» ИНН 7813619992
		ООО «ЯРРА Групп» ИНН 7813212621
		ООО «РСТИ на Гражданском (специализированный застройщик)» ИНН 7813672530
		ООО «РСТИ на Московском (специализированный застройщик)» ИНН 7813672555
		ООО «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)» ИНН 7813637744
		ООО «РСТИ на Дунайском (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 «РСТИ на Каширке (специализированный застройщик)» ИНН 9703016120
		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 на Фучика-1 (специализированный застройщик)» ИНН 7813659071
		ООО «РСТИ на Фучика-2 (специализированный застройщик)» ИНН 7813659201
		ООО «РСТИ на Челиева-1 (специализированный застройщик)» ИНН 7813659064
		ООО «РСТИ на Челиева-2 (специализированный застройщик)» ИНН 7813659089
		ООО «РСТИ в Парголово (специализированный застройщик)» ИНН 7813659089
		ООО «РСТИ на Блюхера (специализированный застройщик)»

№ п/п	Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи (Компании контролируются одними физическими лицами)
	ИНН 7813659522
	ООО «РСТИ на Непокоренных (специализированный застройщик)» ИНН 7813659530
	ООО «РСТИ на Мурманском (специализированный застройщик)» ИНН 7813659681
	ООО «РСТИ-Перспектива» ИНН 7813668950
	ООО «РСТИ-Столица» ИНН 7813267797
	ООО «БЦСН» ИНН 7813652774
	ООО «МИК» ИНН 7813275396
	ООО «КДС ЛОДЖИСТИК» ИНН 7816421133
	АО «Хлебозавод №16 (специализированный застройщик)» ИНН 7703627133
	ООО «РСТИ на Заводской» ИНН 7813670117
	ООО «РСТИ на Обуховской Оборона (специализированный застройщик)» ИНН 7813672548
	ООО «РСТИ на Полюстровском (специализированный застройщик)» ИНН 7813672562
	ООО «РСТИ на Смоленском (специализированный застройщик)» ИНН 7813672516
	ООО «РСТИ на Энергетиков (специализированный застройщик)» ИНН 7813672523

Наименование связанной стороны	Характер операции	Сумма операций, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.
БАЛТИНВЕСТСТРОЙ ООО	Договор Техзаказчика	13 000	КЗ 1 605
	Договор займа долгосрочный	2 110	КЗ 97 075
	% по договору займа	7 153	КЗ 14 387
РСТИ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК) ООО	Договор управления	56 000	КЗ 27 313

## 7. Информация о поручительствах Общества

Общество имеет поручительства по обязательству кредитной линии в ПАО Банк ВТБ на Финансирование затрат на приобретение земельного участка и строительство объекта, по адресу: г.СПб, Пискаревский пр., д. 144, лит. А . Общая сумма задолженности по обязательству на 31.12.2023 составляет 1 261 193 тыс. руб.

Залог земельного участка и нежилого здания, по адресу:СПб, Пискаревский пр., д.144, лит. А

## 8. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году уполномоченным органом Общества решения о прекращении части деятельности Общества, признаваемой в соответствии с п. 4 ПБУ 16/02 прекращаемой деятельностью, не принимались.

## 10. Непрерывность деятельности

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из разных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, указанные события не окажут негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде в результате снижения курса рубля и сложностей с поставками импортных товаров. На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Общество способно исполнять свои обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты. В 2025 году планируется ввести в эксплуатацию более 29 120 кв. м жилых помещений.

Генеральный директор  
управляющей организации  
ООО «РСТИ (специализированный застройщик)»



В.И. Калинина

28.02.2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	494 401	-	494 401	913 136	(1 500)	-	-	X	1 406 037	-	1 406 037
	5420	за 2022г.	325 482	-	325 482	169 003	(84)	-	-	X	494 401	-	494 401
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности Готовая продукция	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2023г.	494 401	-	494 401	913 136	(1 500)	-	-	-	1 406 037	-	1 406 037
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2022г.	325 482	-	325 482	169 003	(84)	-	-	-	494 401	-	494 401
	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	1 406 037	194 401	-
Земельный участок Пискаревский пр. д. 144, лит. А, кад. 78:11:0005607:1634	5446	1 406 037	194 401	-



Руководитель  
Калинина Валентина  
Ивановна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

23

**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 Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	94 217	-	307 108	-	(251 893)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 432	-
	5530	за 2022г.	809	-	114 839	-	(21 431)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 217	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	92 826	-	306 053	-	251 243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147 635	-
	5532	за 2022г.	809	-	112 575	-	(20 556)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92 826	-
Итого	5513	за 2023г.	1 391	-	1 054	-	(650)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 796	-
	5533	за 2022г.	-	-	2 264	-	(873)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 391	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	94 217	-	307 108	-	(251 893)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 432	-
	5520	за 2022г.	809	-	114 839	-	(21 431)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94 217	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	570 744	891 777	-	(3 295)	-	-	-	-	1 459 226
	5571	за 2022г.	-	653 641	72 495	(436 892)	-	-	-	-	570 744
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	468 545	882 514	-	(3 295)	-	-	-	-	1 347 764
	5572	за 2022г.	-	558 676	64 994	(436 625)	-	-	-	-	468 545
займы	5553	за 2023г.	102 199	9 263	-	-	-	-	-	-	111 462
	5573	за 2022г.	-	94 965	7 500	(266)	-	-	-	-	102 199
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	19 234	819 571	-	(742 770)	-	-	-	-	96 035
	5580	за 2022г.	337 491	456 109	4 121	(496 987)	-	(281 500)	-	-	19 234
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	19 142	819 487	-	(742 598)	-	-	-	-	96 031
	5581	за 2022г.	15 944	400 011	-	(396 814)	-	-	-	-	19 142
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	92	80	-	(172)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	448	-	(355)	-	-	-	-	93
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	281 500	-	-	-	(281 500)	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	40 047	55 650	4 121	(99 818)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	589 978	1 711 348	-	(746 065)	-	X	-	-	1 555 261
	5570	за 2022г.	337 491	1 109 750	76 616	(933 879)	-	X	-	-	589 978

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	108 294	108 294	-
Земельный участок Пискаревский пр. д. 144, лит. А, кад. 78:11:0005607:1634	5811	108 294	108 294	-



Руководитель  
 Калинина Валентина  
 Ивановна  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

26



CREDE EXPERTO

® ЮРБИЗНЕСКОМЕТЯ

191002, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 50, лит. А, пом. 20Н  
Тел./факс: (812) 325-1663, e-mail: jbc@jbcgroup.ru