



®

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
ЮРБИЗНЕСКОЛЛЕГИЯ

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
"РСТИ (специализированный застройщик)"
за 2023 год

Санкт-Петербург 2024

Аудиторское заключение независимого аудитора

Настоящее аудиторское заключение адресовано участникам общества с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)".

МНЕНИЕ АУДИТОРА

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)". Основной государственный регистрационный номер 1187847259236. Место нахождения Общества: 197198, г. Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, 17, ЛИТЕРА С, пом. 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 (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 стговор, 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. Астапенкова

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006169425

С. В. Сухова



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).

25 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)"	по ОКПО 32931579		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7813619985		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, 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	ИНН	7825049024
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1037843094200

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	38 340	6 645	46 337
	в том числе:				
	Собственные основные средства		7 644	6 645	46 337
	Право пользования активом		30 696	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	162 586	140 639	132 695
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 586 931
	Итого по разделу I	1100	200 926	147 284	1 765 963
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	9 599 064	5 068 253	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	355	174	9 272
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	572 740	524 634	469 020
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	21 830	21 020
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	688 454	22 324	7 050
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 860 613	5 637 215	506 364
	БАЛАНС	1600	11 061 539	5 784 499	2 272 327

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	60 944	56 815	50 880
	Итого по разделу III	1300	60 954	56 825	50 890
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	3 680 835	5 484 887	1 713 410
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 680 835	5 484 887	1 713 410
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	4 086 125	-	301 472
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	173 645	237 289	200 330
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	7 015	5 498	6 225
	Прочие обязательства	1550	3 052 965	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		3 022 269	-	-
	Обязательство по аренде		30 696	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 319 750	242 787	508 027
	БАЛАНС	1700	11 061 539	5 784 499	2 272 327



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)"	ИНН	32931579		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7813619985		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
П4	Выручка	2110	221 517	278 707
6	Себестоимость продаж	2120	(173 885)	(235 100)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 632	43 607
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 632	43 607
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 772	11 441
	Проценты к уплате	2330	(24 609)	(27 395)
	Прочие доходы	2340	1 633	47 153
	Прочие расходы	2350	(23 117)	(62 497)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 311	12 309
	Налог на прибыль	2410	(6 182)	(6 374)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 182)	(6 374)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 129	5 935

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	4 129	5 935
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
32931579	
7813619985	
41.20	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ
(специализированный застройщик)"

Организация
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	-	-	-	50 880	50 890
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	5 935	5 935
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 935	5 935
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	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 2022 г.	3200	10	-	-	-	56 815	56 825
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	4 129	4 129
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 129	4 129
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	-	-	-	60 944	60 954

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
32931579		
7813619985		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	835 538	208 750
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	835 336	205 109
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	202	3 641
Платежи - всего	4120	(4 444 695)	(3 529 723)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 047 616)	(3 100 587)
в связи с оплатой труда работников	4122	(274 961)	(213 128)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 479)	-
налога на прибыль организаций	4124	(815)	(8 424)
НДС	4125	(23 341)	(22 850)
Субсидии банкам в связи со снижением ставок по ипотеке	4126	(69 418)	-
Благотворительность	4127	(8 653)	-
прочие платежи	4129	(15 412)	(184 734)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 609 157)	(3 320 973)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	22 138
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	-	21 020
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 118
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(116)	(70)
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	(116)	(70)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(116)	22 068

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 293 803	3 314 179
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 293 803	3 314 179
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	(18 400)	-
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	(18 400)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 275 403	3 314 179
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	666 130	15 274
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 324	7 050
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	688 454	22 324
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Капина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

ООО «РСТИ
(специализированный
застройщик)»
197198, Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова, 17, лит. С, пом. 14-Н, часть 21
тел. +7 (812) 331-50-11
факс +7 (812) 322-53-87
эл. почта office@rsti.ru
сайт www.rsti.ru

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

1.1 Общая информация.

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

Сокращенное наименование **ООО «РСТИ (специализированный застройщик)»**

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

Среднесписочная численность работников компании составила- 123 чел.

Общество осуществляет свою деятельность с даты создания Общества 13 сентября 2018 года.

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". В 2018 году Общество внесено ФНС России в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенный на официальном сайте налоговой службы (<https://rmsp.nalog.ru>) как микропредприятие.

1.2. Информация об органах управления Общества

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

Органами управления Общества являются общее собрание участников общества и единоличный исполнительный орган.

- Участниками ООО «РСТИ (специализированный застройщик)» являются Туркин Федор Олегович – с долей 40% в уставном капитале Общества, 40 голосов; Креславская Нина Абрамовна – с долей 30% в уставном капитале Общества, 30 голосов; Креславская Нина Абрамовна – доверительный управляющий Креславского Игоря Вадимовича, действующая на основании Договора доверительного управления долей в уставном капитале от 25.12.2019 г. и доверенности от 21.02.2023 г., зарегистрированной в реестре за №78/149-н/78-2023-7-82 - с долей 30% в уставном капитале Общества, 30 голосов
- В соответствии с Уставом Общества руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган - генеральный директор. Полномочия единоличного исполнительного органа в Обществе переданы по договору управления управляющей организацией ООО «РСТИ (специализированный застройщик)» ИНН 7813619985 ОГРН 1187847259236.

1.3. Основные виды деятельности

В отчетном периоде основными видами деятельности Общества являлось следующее:

- Осуществление функции управления организациями в качестве единоличного исполнительного органа
- Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами по адресам:
- ЖК Лайнер; Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, Октябрьская набережная, участок 237 кадастровый № 78:12:0006357:8089, Разрешение на строительство № 78-012-0492-2022 от 23.03.2022 г.
- Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 97, (юго-западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый № 78:10:0005123:3292 . Разрешение на строительство № 78-004-0238-2021 от 28.12.2021 г.
- Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 98, (юго-западнее пересечения с Лабораторной улицей), кадастровый № 78:10:0005123:3291 . Разрешение на строительство № 78-004-0237-2021 от 28.12.2021 г.
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский, Полостровский проспект, участок 13, кадастровый № 78:10:0005123:8614. Разрешение на строительство № 78-004-0227-2021 от 11.05.2021 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-04-05-2023 от 21.12.2023 г. Передача квартир дольщикам начнется в марте 2024 года.
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский, Полостровский проспект, участок 30, кадастровый № 78:10:0005123:8613. Разрешение на строительство № 78-004-0226-2021 от 28.04.2021 г.
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский, Полостровский проспект, участок 31, кадастровый № 78:10:0005123:8612. Разрешение на строительство № 78-004-0231-2021 от 02.07.2021 г.
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский, Полостровский проспект, участок 37, кадастровый № 78:10:0005123:8611. Разрешение на строительство № 78-004-0232-2021 от 02.07.2021 г.
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Финляндский, Полостровский проспект, участок 48, кадастровый № 78:10:0005123:8620. Разрешение на строительство № 78-004-0233-2021 от 02.07.2021 г.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Организация учетного процесса

Бухгалтерский учет Общества ведется 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)».

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

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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;
- 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.

Отступлений от избранных методов учета в отчетном году не было.

3. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

В состав внеоборотных активов входят основные средства в организации в сумме 7 644 т. р., право пользования активом в сумме 30 696 т.р. Наличие и движение основных средств раскрыто в таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Долгосрочные финансовые вложения в сумме 162 586 т. р. Расшифровка наличия и движения Финансовых вложений раскрыта в таблице 3.1 Пояснений.

3.2. Оборотные активы

Сумма запасов на конец отчетного периода составила 9 599 064 тыс. руб. Наличие и движение активов раскрыты в таблице 4.1 Пояснений. Оборотные активы включают в себя затраты на строительство Жилых комплексов.

3.3. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности отражена в таблице 5.1 Пояснений.

3.4. Долгосрочные обязательства

В состав долгосрочных обязательств включены долгосрочные займы. Расшифровка наличия и движения долгосрочных обязательств раскрыта в таблице 5.3 Пояснений.

3.5. Краткосрочные обязательства

В состав краткосрочных обязательств входят Краткосрочные займы, Кредиторская задолженность, обязательства по ДДУ и аренде.

Расшифровка наличия и движения краткосрочных займов и кредиторской задолженности раскрыта в таблице 5.3 Пояснений.

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;
- резерв предстоящих расходов (стоимость работ после ввода в эксплуатацию до окончания строительства)

Информация о наличии оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Прочие обязательства включают в себя не переданные обязательства по ДДУ и обязательство по аренде.

3.6. Выручка от реализации

Расшифровка выручки от реализации (стр. 2110)
на 31.12.2023

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Вознаграждение управляющей организации	217 350
Генподрядные услуги	3 079
Прочие услуги	1 088
Итого	221 517

3.7. Себестоимость продаж

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

Себестоимость продаж составляет 173 885 тыс. руб. и включает в себя заработную плату сотрудников и общехозяйственные затраты. Расшифровка затрат по элементам раскрыта в таблице 6 Пояснений.

3.8. Прочие доходы

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	8 772
Доходы от реализации материалов	943
Резерв сомнительных долгов	105
Прочие внереализационные доходы	23
Штрафы по договорам	562
Итого	10 405

3.9. Прочие расходы

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	24 609
Себестоимость реализованных материалов	910
Благотворительность	8 613
Прочие внереализационные расходы	3 768
Презентации	7 204
Резерв на оплату отпусков	1 516
Услуги банка	1 106
Итого	47 726

4. Информация о связанных сторонах.

Наименование связанной стороны	Характер операции	Сумма операций в 2023г, тыс. руб. + начислено -погашено	Остаток задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.
Креславская Нина Абрамовна (ИП)	ДДУ	-	ДЗ 13 916
ООО "БАЛТИНВЕСТСТРОЙ"	Договоры тех. заказчика	+156 000/-146 500	КЗ 19 000
	Договор займа	+2 217	ДЗ 7 864
	Договоры аренды	+8 071/-4 000	КЗ 4 206
ООО "РСТИ-ПЕРСПЕКТИВА"	Договор управления	+257	КЗ 1 755
	Договор на оказание услуг	-9	-
	Договор займа	+8 616	КЗ 147 934
	Соглашение об исполнении обязательств	-57	-
ООО "РСП"	Договор займа	+213	КЗ 883
		-20 000	-
ООО "РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления	+86 100/-86 336	ДЗ 38 982

ООО "РСТИ-ТЕРРА"	Договор управления	+2 105/-1 800	ДЗ 38 982
ООО "РСТИ-ФАМИЛИЯ"	Договор управления	+58 100/-2 900	ДЗ 55 200
	Соглашение об исполнении обязательств	-137	-
ООО "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления	+56 000/-43 682	ДЗ 27 314
ООО "РСТИ-НОВА (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор выполнения тех.заказчика	+3 600/-4 774	ДЗ 65 967
	Договор займа	-	КЗ 86
	Договоры новации	+3 762	ДЗ 117 878
	Договор управления	+52 000/-35 495	ДЗ 61 541
	Соглашения о замене стороны	+5 088/-304	-
ООО "РСГ"	Договоры СМР	+205 127/-207 039	КЗ 883
	Договор управления	-84	-
Прочие взаимосвязанные стороны	Договор управления	+6 109/-259	ДЗ 11 821
	Договор займа	+1 749	ДЗ 26 415

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет существенных неоконченных судебных споров.

6. События после отчетной даты

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

7. 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.

8. Непрерывность деятельности

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в

22

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 2024 году планируется ввести в эксплуатацию более 47000 кв. м жилых помещений.

22.03.2024

Генеральный директор ООО «РСТИ»
(специализированный застройщик)»



Калинина В. И.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	9 580	(2 935)	35 846	(755)	755	(4 151)	-	-	44 671	(6 331)
	5210	за 2022г.	51 266	(4 929)	5 791	(46 699)	18 029	(16 035)	-	-	9 580	(2 935)
в том числе:												
	Офисное оборудование	5201	за 2023г.	8 520	(2 852)	3 903	(755)	755	(3 478)	-	-	11 669
	5211	за 2022г.	9 297	(2 084)	4 732	(5 508)	3 160	(3 928)	-	-	8 520	(2 852)
Другие виды основных средств	5202	за 2023г.	1 060	(83)	354	-	-	(568)	-	-	1 413	(651)
	5212	за 2022г.	-	-	1 060	-	-	(83)	-	-	1 060	(83)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	-	-	893	-	-	(105)	-	-	893	(105)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользование активом	5204	за 2023г.	-	-	30 696	-	-	-	-	-	30 696	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	41 969	(2 845)	-	(41 191)	14 869	(12 024)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
		5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	5 151	-	(5 151)	-
в том числе:	5250	за 2022г.	1 586 931	4 254 204	(5 841 135)	-	-
Заречная ул., уч. 9, кад. 78:36:1310101:37	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
Заречная ул. 1-й этап, уч. 5, кад. 78:36:1310101:30	5251	за 2022г.	189 132	26 378	(215 510)	-	-
Заречная ул. 3-й этап, уч. 5, кад. 78:36:1310101:30	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	376 619	27 030	(403 649)	-	-
	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	507 078	1 410 845	(1 917 923)	-	-
Маршала Блюхера пр., уч. 97, кад. 78:10:0005123:3292 (усл.17)	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
Маршала Блюхера пр., уч. 98, кад. 78:10:0005123:3291 (усл.20)	5254	за 2022г.	6 552	149 583	(156 135)	-	-
Полюстровский пр., уч. 13, кад. 78:10:0005123:8614 (усл.5) Разр на стр. 78-004-0227-2021 от 11.05.21	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
Полюстровский пр., уч. 30, кад. 78:10:0005123:8613 (усл.4) Разр на стр. 78-004-0226-2021 от 28.04.21	5255	за 2022г.	7 550	163 673	(171 223)	-	-
Полюстровский пр., уч. 31, кад. 78:10:0005123:8612 (усл.3)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
Полюстровский пр., уч. 37, кад. 78:10:0005123:8611 (усл.2)	5256	за 2022г.	283 277	784 826	(1 068 103)	-	-
Полюстровский пр., уч. 48, кад. 78:10:0005123:8620 (усл.1)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
ЖК "Лайнеръ", Октябрьская набережная, уч. 237 кад. № 78:12:0006357:8089	5257	за 2022г.	145 417	616 881	(762 298)	-	-
Кубинская ул., д.82 уч. 10, кад. 78:14:0007558:32	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
Оргтехника	5258	за 2022г.	18 018	326 007	(344 025)	-	-
	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	16 955	512 736	(529 691)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	14 657	98 274	(112 931)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	8 397	137 971	(146 368)	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	13 279	-	(13 279)	-	-
		за 2023г.	-	5 151	-	(5 151)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	140 639	-	21 947	-	-	-	-	162 586	-
	5311	за 2022г.	132 695	-	31 124	(23 180)	-	-	-	140 639	-
В том числе:											
займы предоставленные долгосрочные, векселя третьих лиц, предъявленная к оплате сроком более 12 месяцев.	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	132 695	-	31 124	(23 180)	-	-	-	140 639	-
	5305	за 2023г.	21 830	-	-	(21 830)	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	21 020	-	21 830	(21 020)	-	-	-	21 830	-
Краткосрочные - всего											
В том числе:											
займы предоставленные краткосрочные со сроком возврата менее 12 месяцев.	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	21 020	-	21 830	(21 020)	-	-	-	21 830	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	162 469	-	21 947	(21 830)	-	-	-	162 586	-
	5310	за 2022г.	153 715	-	52 954	(44 200)	-	-	-	162 469	-

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.	5 068 253	-	5 068 253	6 757 014	(2 226 203)	-	-	-	X	9 599 064	-	9 599 064
	5420	за 2022г.	2	-	2	5 687 409	(619 157)	-	-	-	X	5 068 253	-	5 068 253
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	2	-	2	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заречная ул., уч. 9, кад. 78:36:1310101:37	5407	за 2023г.	-	-	-	258	(258)	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	215 508	(215 508)	-	-	-	-	-	-	-
Заречная ул. 1-й этап, уч. 5, кад. 78:36:1310101:30	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заречная ул. 3-й этап, уч. 5, кад. 78:36:1310101:30	5409	за 2023г.	1 777 661	-	1 777 661	445 812	(2 223 473)	-	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2022г.	-	-	-	1 777 661	-	-	-	-	-	1 777 661	-	1 777 661
ЖК "Лайнеръ"; Октябрьская набережная, уч. 237 кад. № 78:12:0006357:8089		за 2023г.	146 368	-	146 368	696 582	-	-	-	-	-	842 950	-	842 950
		за 2022г.	-	-	-	146 368	-	-	-	-	-	146 368	-	146 368
Маршала Блохера пр., уч. 97, кад. 78:10:0005123:3292 (усл.17)		за 2023г.	156 135	-	156 135	516 650	-	-	-	-	-	672 785	-	672 785
		за 2022г.	-	-	-	156 135	-	-	-	-	-	156 135	-	156 135
Маршала Блохера пр., уч. 98, кад. 78:10:0005123:3291 (усл.20)		за 2023г.	171 223	-	171 223	788 483	-	-	-	-	-	959 706	-	959 706
		за 2022г.	-	-	-	171 223	-	-	-	-	-	171 223	-	171 223
Полостровский пр., уч. 13, кад. 78:10:0005123:8614 (усл.5) Разр на стр. 78-004-0227-2021 от 11.05.21		за 2023г.	1 065 531	-	1 065 531	936 032	-	-	-	-	-	2 001 563	-	2 001 563
		за 2022г.	-	-	-	1 065 531	-	-	-	-	-	1 065 531	-	1 065 531
Полостровский пр., уч. 30, кад. 78:10:0005123:8613 (усл.4) Разр на стр. 78-004-0226-2021 от 28.04.21		за 2023г.	762 298	-	762 298	948 070	-	-	-	-	-	1 710 368	-	1 710 368
		за 2022г.	-	-	-	762 298	-	-	-	-	-	762 298	-	762 298
Полостровский пр., уч. 31, кад. 78:10:0005123:8612 (усл.3)		за 2023г.	344 026	-	344 026	677 710	-	-	-	-	-	1 021 736	-	1 021 736
		за 2022г.	-	-	-	344 026	-	-	-	-	-	344 026	-	344 026
Полостровский пр., уч. 37, кад. 78:10:0005123:8611 (усл.2)		за 2023г.	529 691	-	529 691	1 047 440	-	-	-	-	-	1 577 131	-	1 577 131
		за 2022г.	-	-	-	529 691	-	-	-	-	-	529 691	-	529 691
Полостровский пр., уч. 48, кад. 78:10:0005123:8620 (усл.1)		за 2023г.	112 848	-	112 848	699 977	-	-	-	-	-	812 825	-	812 825
		за 2022г.	-	-	-	112 848	-	-	-	-	-	112 848	-	112 848
Кубинская, д. 82		за 2023г.	2 472	-	2 472	-	(2 472)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	-	-	2 472	-	-	-	-	-	2 472	-	2 472

24

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					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	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	525 522	(888)	1 516 172	-	(1 468 066)	-	(1 468 066)	-	783	-	573 523	(783)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	475 322	(3 151)	1 648 972	-	(1 596 509)	-	(1 596 509)	-	888	-	525 522	(888)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	189 723	-	267 626	-	(189 767)	-	(189 767)	-	-	-	267 582	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	38 900	-	375 814	-	(224 991)	-	(224 991)	-	-	-	189 723	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	300 008	(888)	1 076 269	-	(1 227 820)	-	(1 227 820)	-	783	-	148 352	(783)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	383 359	(3 151)	1 247 050	-	(1 328 138)	-	(1 328 138)	-	888	-	300 008	(888)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	35 791	-	172 277	-	(50 479)	-	(50 479)	-	-	-	157 589	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	53 063	-	26 108	-	(43 380)	-	(43 380)	-	-	-	35 791	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	525 522	(888)	1 516 172	-	(1 468 066)	-	(1 468 066)	-	783	X	573 523	(783)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	475 322	(3 151)	1 648 972	-	(1 596 509)	-	(1 596 509)	-	888	X	525 522	(888)	-	-	-	-	-	-	-

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	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	5 484 887 1 713 410	4 562 071 3 774 873	137 557	(2 540 826) (140 953)	- -	3 680 835 5 484 887
в том числе:								
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	5 100 225 1 628 505	4 295 271 3 381 270	- 119 728	(2 214 969) (29 278)	- -	3 355 230 5 100 225
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	384 662 84 905	266 800 393 603	17 829	(325 857) (111 675)	- -	325 605 384 662
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	237 289 501 801	4 667 657 3 687 676	394 184 36 124	(4 864 657) (3 988 312)	- -	4 259 770 237 289
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	196 495 178 622	4 035 464 3 244 552	- -	(4 084 145) (3 226 679)	- -	147 814 196 495
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	2 018 5 683	4 068 49 107	- -	(4 300) (52 772)	- -	1 786 2 018
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	19 246 6 827	111 566 127 355	- -	(118 810) (114 936)	- -	12 002 19 246
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- 29 107	148 835 -	332 487 -	(284 160) (29 107)	- -	4 022 459 -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- 272 364	40 657 12 366	61 697 36 124	(38 688) (320 854)	- -	63 666 -
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	19 530 9 198	327 067 254 296	- -	(334 554) (243 964)	- -	12 043 19 530
	5567 5587	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	5 722 176 2 215 211	9 229 728 7 462 549	394 184 173 681	(7 405 483) (4 129 265)	X X	7 940 605 5 722 176

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	12 425	22 025
Расходы на оплату труда	5620	76 911	85 762
Отчисления на социальные нужды	5630	23 766	26 586
Амортизация	5640	4 084	15 254
Прочие затраты	5650	56 699	85 473
Итого по элементам	5660	173 885	235 100
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	173 885	235 100

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



Руководитель
Калинина Валентина
Ивановна
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 498	7 015	(5 498)	-	7 015
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	5 498	7 015	(5 498)	-	7 015



Руководитель
Калинина Валентина
Ивановна
(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	8 597 868	5 458 846	1 556 927
в том числе:				
Заклученные ДДУ	5801	8 597 868	5 458 846	1 556 927
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Калинина Валентина Ивановна
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

32



[®] ЮРБИЗНЕСКОЛЛЕГИЯ

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