



®

АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
ЮРБИЗНЕСКОММЕРЦИЯ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Аудиторское заключение независимого аудитора

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

МНЕНИЕ АУДИТОРА

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью "РСТИ-Нова (специализированный застройщик)". Основной государственный регистрационный номер 1197847168606. Место нахождения Общества: 197198, г. Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, 17, Литера С, пом. 14-Н, часть 22, 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-Нова (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. Асташенкова

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).

15 марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация <u>ООО "РСТИ-Нова (специализированный застройщик)"</u>	по ОКПО	41195607		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813637744		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, дом № 17, лит.С, пом.14-Н, часть 22				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	985 000
	в том числе:				
	покупка доли в уставном капитале		-	-	985 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	787	367	282 473
	в том числе:				
	страхование СМР рисков		787	367	-
	строительство ЖК		-	-	282 473
	Итого по разделу I	1100	787	367	1 267 473
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	5 046 509	2 744 103	-
	в том числе:				
	строительство ЖК		5 046 509	2 744 103	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	609 629	262 206	21 244
	в том числе:				
	НДС по затратам на строительство ЖК		609 629	262 206	21 244
4.2	Дебиторская задолженность	1230	145 653	125 814	754 730
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		145 400	99 473	161 724

4

	прочие дебиторы и кредиторы		86	26 341	5 461
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	530
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	77	11	25 490
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 801 868	3 132 135	801 994
	БАЛАНС	1600	5 802 655	3 132 502	2 069 467

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	2 488	2 488	1 820
	Итого по разделу III	1300	2 498	2 498	1 830
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1410	5 151 351	2 687 248	1 265 597
	в том числе:				
	банковский кредит		5 123 333	2 687 248	1 262 097
	займы		27 625	-	-
	проценты по займу		393	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.2	Прочие обязательства	1450	184 151	197 262	771 008
	в том числе:				
	векселя собственные		167 259	187 847	187 514
	проценты по векселям собственным		16 892	9 415	-
	Итого по разделу IV	1400	5 335 502	2 884 510	2 036 605
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.2	Заемные средства	1510	272 869	113 103	21 651
	в том числе:				
	проценты по кредиту		272 869	113 103	21 651
4.2	Кредиторская задолженность	1520	191 785	132 391	9 381
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		183 410	118 249	8 499
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	464 654	245 494	31 032
	БАЛАНС	1700	5 802 655	3 132 502	2 069 467



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Организация <u>ООО "РСТИ-Нова (специализированный застройщик)"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	41195607		
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>		по ОКВЭД 2	7813637744		
		по ОКФС / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	817
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	817
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	817
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	77
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	40	985 000
	Прочие расходы	2350	(40)	(985 058)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	836
	Налог на прибыль	2410	-	(167)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(167)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	669

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	-	669
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(Handwritten signature)
(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
41195607	
7813637744	
41.20	
12300	16
384	

Организация **ООО "РСТИ-Нова (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

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

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	-	-	-	1 820	1 830
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	668	668
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	668	668
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	2 488	2 498
<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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	2 488	2 498

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 498	2 498	1 011 830



Руководитель _____
(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна
(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.

14

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

Организация ООО "РСТИ-Нова (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
41195607		
7813637744		
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	-	960
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	960
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 464 055)	(1 452 527)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 236 402)	(1 451 179)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(198 806)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(812)
субсидия банку	4125	(28 065)	-
прочие платежи	4129	(782)	(536)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 464 055)	(1 451 567)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	607
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	-	530
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	77
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	-	607

85

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 464 120	1 425 481
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 464 120	1 425 481
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 464 120	1 425 481
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	65	(25 479)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11	25 490
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	76	11
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 февраля 2024 г.



**ООО «РСТИ-Нова
(специализированный
застройщик)»**
ИНН 7813637744 КПП 781301001
ОГРН 1197847168606
197198, Санкт-Петербург, проспект
Добролюбова, д. 17, литера С,
помещение 14-Н, часть 22
www.rsti.ru, office@rsti.ru
тел. (812) 331-50-11

г. Санкт-Петербург

исх. № ____ от 29.02.2024г

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 от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

1. Общие сведения

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)»**
ИНН 7813637744
ОГРН 1197847168606
Сокращенное наименование **ООО «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)»**
Юридический адрес 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 17, лит. С, пом. 14-Н, часть 22

Общество зарегистрировано 16 августа 2019 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 2019 году (10.09.2019) Общество внесено ФНС России в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенный на официальном сайте налоговой службы (<https://rmsp.nalog.ru>) как микропредприятие.

14

Участниками общества являются физические лица (граждане РФ):

Туркин Федор Олегович (40%; 4 тыс. руб.)

Креславская Нина Абрамовна (30%; 3 тыс. руб.)

Креславский Игорь Вадимович (30%; 3 тыс. руб.)

Разрешение на строительство № 78-011-0431-2021 выдано 13.08.2021 Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Среднесписочная численность работников компании составила- 0 чел.

Штатная численность работников компании на 31.12.2023 составила – 0 чел.

Общество осуществляет свою деятельность в течение 2023 года на территории субъекта Российской Федерации:

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Деятельность застройщика по реализации проекта «Строительство объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным ДОУ и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кубинская улица, дом 82, (участок 10)»
- Деятельность застройщика по реализации проекта «Строительство объекта «Общеобразовательная организация начального образования на 200 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-восточнее дома 20, корпус 6, литера А по Пулковскому шоссе)»

2. Информация об органах управления Общества

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» включает в себя:

- Общее собрание участников;
- исполнительный орган.

В соответствии с Уставом Общества ИО – генеральный директор. Полномочия исполнительного органа переданы по договору управляющей организации - управляющая организация ООО «РСТИ (специализированный застройщик)» ИНН 7813619985 ОГРН 1187847259236.

3. Основные положения учетной политики

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 Управляющей организацией Общества по договору управления № ТА-ДУ от 14.04.2021. Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С:Предприятие.

Критерий существенности

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу выручки за отчетный год составляет не менее 5 % (пяти процентов).

Учет затрат на строительство жилого дома

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 в редакции действующих изменений и дополнений.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Учет доходов

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства в целом по объекту. По окончании каждого этапа строительства формируется предварительный инвестиционный доход, который рассчитывается как разница между планируемой стоимостью реализации каждого этапа и плановой себестоимостью этапа по сводному сметному расчету. При этом рассчитывается средняя стоимость одного квадратного метра жилых помещений. Стоимость одного квадратного метра определяется, как отношение стоимости заключенных договоров долевого участия на момент ввода в эксплуатацию к площади жилых и нежилых помещений по заключенным договорам. Далее рассчитывается планируемая стоимость реализации, которая определяется, как произведение рассчитанной стоимости 1 кв. метра к фактической общей площади жилых и нежилых помещений согласно разрешению на ввод в эксплуатацию. Себестоимость этапа формируется согласно сводному сметному расчету.

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08 в редакции действующих изменений и дополнений.

Затраты, связанные с получением займов и кредитов, принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. Затраты по оформлению и получению целевых кредитов и займов учитываются по дебету сч. 08 (т.к. связаны со строительством объекта), нецелевые на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В составе целевых поступлений на сч. 86 отражаются суммы заключенных и зарегистрированных ДДУ. Учет расчетов с дольщиками ведется на счете 76.06. Аналитический учет в разрезе каждого дольщика ведется во внешней программе (УПР 1С). Сверка результатов проводится ежемесячно.

В бухгалтерском балансе сумма заключенных и зарегистрированных ДДУ сворачивается.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

4. Основные показатели отчетности Общества

Выручка в 2023 году отсутствует.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 составили 5 802 655 тыс. руб.

4.1 Затраты на строительство жилого комплекса

Информация о затратах на строительство ЖК, а также об их изменениях в течение года приведена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

4.2 Дебиторская и кредиторская задолженности

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 составляет 145 653 тыс. руб. Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 5.1.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 составила 5 800 156 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Таблице 5.3.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Операции с денежными средствами подробно раскрыты в приложении к бухгалтерскому балансу «Отчет о движении денежных средств» (форма №4)

В 2023 году было произведено рефинансирование банковского кредита, показатель по строке «Получение кредитов и займов» свернут согласно пп. "Д" п. 6 ПБУ 23/2011.

Долгосрочные обязательства

На конец 2023 года задолженность по банковскому кредиту на строительство составила 5 123 333 тыс. руб.

Задолженность по займу 27 625 тыс. руб.

Задолженность по собственным векселям составила 184 151 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства

Обязательства по выплате процентов по банковскому кредиту составили 272 869 тыс. руб.

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками 183 410 тыс. руб.

4.3 Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ

На конец отчетного года было зарегистрировано договоров ДДУ на сумму 5 948 245 тыс.руб.

Остаток денежных средств на эскроу счетах на конец 2023 года составляет 3 627 314 тыс. руб. (таблица 8 «Обеспечение обязательств»).

5. Сведения о связанных сторонах

№	Тип лица	ОПФ	Полное наименование ИНН/ОГРН	Операции со связанными сторонами
№	Тип лица	ОПФ	Полное наименование (БЕЗ ОПФ), ИНН/ОГРН	Операции со связанными сторонами
1	ЮЛ	ООО	РСТИ (специализированный застройщик) 7813619985/1187847259236	По договору управления №Н-ДУ от 16.08.2019 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 52 000 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 составила 61 541 тыс. руб.

				<p>По договору на выполнение функции технического заказчика от 15.12.2020 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 3 600 тыс. руб., задолженность на 31.12.2023 составила 4 426 тыс. руб.</p> <p>По договору о новации № 4 от 07.10.2021 начислено процентов за 2023 год = 3 604 тыс. руб.</p> <p>Долг на 31.12.2023 – 114 063 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г.</p> <p>По договору о новации № 6 от 31.12.2021 начислено процентов за 2023 год = 158 тыс. руб.</p> <p>Долг на 31.12.2023 - 3 815 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г.</p> <p>По договору займа №РСТИ-РСТИ-Н/20 от 07.07.2020 задолженность в пользу ООО «РСТИ-Нова(специализированный застройщик)» на 31.12.2023 составила 86 тыс. руб.</p>
2	ЮЛ	ООО	РСГ 7813619992/1187847259335	<p>По договору генерального подряда по объекту строительства ЖК «Cube Кубинская д. 82 № 03.РСГ-Куб от 25.10.2021 выполнено строительно-монтажных работ на сумму 1 569 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31 декабря 2023 задолженность отсутствует.</p>
3	ЮЛ	ООО	БалтИнвестСтрой 7801180990/1027800518470	<p>По договору выполнения функции технического заказчика № 2-ТЗ от 28.09.2021 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 13 200 тыс. руб.</p> <p>Задолженность на 31.12.2023 составила – 2 000 тыс. руб.</p> <p>По договору аренды от 01.04.2023 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 239 тыс. руб.</p> <p>Задолженность на 31.12.2023 составила – 80 тыс. руб.</p> <p>По договору выполнения функции технического заказчика №3-ТЗ от 21.04.2023 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 4 500 тыс. руб.</p> <p>Задолженность на 31.12.2023 составила – 500 тыс.руб.</p> <p>По договору аренды от 16.06.2021 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 239 тыс. руб.</p> <p>Задолженность перед ООО «РСТИ-Нова» на 31.12.2023 составила 2 842 тыс. руб.</p> <p>По договору аренды от 16.05.2022 на 31.12.2023 оказано услуг на сумму 80 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31 декабря 2023 задолженность отсутствует.</p>
4	ЮЛ	ООО	РСТИ-Перспектива 7813668950/1227800158541	<p>Задолженность по договору оказания услуг бронирования квартир от 10.12.2021 перед ООО «РСТИ-Перспектива» на 31.12.2023 – 9 тыс. руб.</p>

				<p>По договору о новации №5 от 07.10.2021 начислено процентов за 2023 год = 3 681 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 65 489 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №10 от 02.02.2023 начислено процентов за 2023 год - 10 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 241 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №11 от 24.03.2023 начислено процентов за 2023 год - 6 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 157 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №12 от 17.05.2023 начислено процентов за 2023 год - 1 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 31 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №7 от 18.07.2022 начислено процентов за 2023 год = 11 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 162 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №8 от 12.10.2022 начислено процентов за 2023 год = 9 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 150 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору о новации №9 от 22.12.2022 начислено процентов за 2023 год = 2 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 42 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г. По договору займа №ЗРСТИ-Нова-05/2022 от 23.05.2022 начислено процентов за 2023 год = 393 тыс. руб. Долг на 31.12.2023 – 28 018 тыс. руб., срок погашения III квартал 2026 г.</p>
5	ЮЛ	ООО	КДС ЛОДЖИСТИК 7816421133/1077847540528	ООО «РСТИ-Нова» единственный участник ООО «КДС Лоджистик»

№	Тип лица	ФИО	ИНН лица	Операции
1	ФЛ	Калинина Валентина Ивановна	781108174822	Сделки не совершались
2	ФЛ	Туркин Федор Олегович	780619617624	Сделки не совершались
3	ФЛ	Креславская Нина Абрамовна	780613125506	Договор ДДУ №001/КБ1-ПО от 03.09.2021 (Дата рег.:23.09.2021) сумма 7 828 660,00 расторжение 14.02.2023, Договор ДДУ №001/КБ2-ПО от 07.10.2021 (Дата рег.:08.11.2021) сумма 12 326 600,00 расторжение 14.02.2023.

22

6. События после отчетной даты

Отсутствуют существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности на 31.12.2023.

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не участвовало в судебных процессах и к Обществу не предъявлялось претензий.

8. 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.

9. 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 могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде в результате снижения курса рубля и сложностей с поставками импортных товаров, а также увеличением ставок по банковским кредитам. На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого влияния.

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

Не ожидается критического снижения доходов организации.

Деятельность предприятия в январе-декабре 2023 года не приостанавливалась. Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

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



В. И. Калинина

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.	2 744 103	2 338 028	(35 622)	-	5 046 509
	5250	за 2022г.	282 473	2 466 566	(4 936)	-	2 744 103
в том числе: Кубинская ул., д. 82 (1 этап)	5241	за 2023г.	2 744 103	2 148 924	(35 622)	-	4 857 406
	5251	за 2022г.	282 473	1 481 566	4 936	-	1 759 103
Пулковское шоссе уч. 2 (школа)	5242	за 2023г.	-	188 988	-	-	188 988
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
ДОУ Кубинская ул. д. 82	5243	за 2023г.	-	116	-	-	116
	5253	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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

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	-	-	-
земельный участок	5446	985 000	985 000	985 000



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

29 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	погашение	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	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:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	125 814	-	375 808	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	167 185	-	67 162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2023г.	-	-	(40)	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	99 473	-	375 848	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	161 724	-	46 138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	26 255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	5 461	-	20 938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	125 814	-	375 808	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	167 185	-	67 162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	2 884 510	6 076 173	-	(3 625 181)	-	-	-	-	5 335 502
в том числе:	5571	за 2022г.	1 449 611	1 594 054	-	(159 155)	-	-	-	-	2 884 510
кредиты	5552	за 2023г.	2 687 248	6 036 971	-	(3 600 885)	-	-	-	-	5 123 333
	5572	за 2022г.	1 262 097	1 425 151	-	-	-	-	-	-	2 687 248
займы	5553	за 2023г.	-	29 560	-	(1 935)	-	-	-	-	27 625
	5573	за 2022г.	-	330	-	(330)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
векселя по договору новации	5555	за 2023г.	187 847	1 720	-	(22 309)	-	-	X	X	167 259
	5575	за 2022г.	187 514	154 614	-	(154 281)	-	-	X	X	187 847
проценты по вексялям собственным	5556	за 2023г.	9 415	7 529	-	(52)	-	-	X	X	16 892
	5576	за 2022г.	-	13 959	-	(4 544)	-	-	X	X	9 415
проценты по займу	5557	за 2023г.	-	393	-	-	-	-	X	X	393
	5577	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	245 494	2 226 804	358 573	(2 366 216)	-	-	-	-	464 654
в том числе:	5580	за 2022г.	31 032	1 515 038	93 113	(1 393 857)	-	-	-	-	245 494
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	118 249	2 218 553	-	(2 153 392)	-	-	-	-	183 410
	5581	за 2022г.	8 499	1 502 861	-	(1 393 111)	-	-	-	-	118 249
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	124	31	-	-	-	-	-	-	155
	5583	за 2022г.	579	124	-	(746)	-	-	-	-	124
кредиты	5564	за 2023г.	113 103	-	358 573	(198 806)	-	-	-	-	272 869
	5584	за 2022г.	19 989	-	93 113	-	-	-	-	-	113 103
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	14 018	8 220	-	(14 018)	-	-	-	-	8 220
	5586	за 2022г.	1 965	12 053	-	-	-	-	-	-	14 018
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 130 004	8 302 977	358 573	(5 991 397)	-	X	-	-	5 800 156
	5570	за 2022г.	1 480 643	3 109 092	93 113	(1 553 012)	-	X	-	-	3 130 004

202

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 627 314	2 113 172	472 688
в том числе:				
по ЭСКРОУ	5801	3 627 314	2 113 172	472 688
Выданные - всего	5810	398 813	690 493	-
в том числе:				
Активы, находящиеся в залоге (земельный участок)	5811	398 813	690 493	-



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