



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
"РСТИ (специализированный застройщик)"
за 2024 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

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

МНЕНИЕ АУДИТОРА

Мы провели аудит прилагаемой 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 2024 года,
- Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2024 года;
- приложения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчет об изменениях капитала за январь – декабрь 2024 года;
 - Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2024 года;
 - Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)" по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами

Аудиторское заключение независимого аудитора

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 ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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
ОПНЗ 22006156320

аудиторской

Г. Б. Асташенкова

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОПНЗ 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 – ОПНЗ) 12006128136 (дата и номер решения о приеме в члены СРО – 02.04.2020 № 444).

31 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	32931579		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7813619985		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, дом № 17, литера С, помещение 14-Н, часть 21	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АКГ "ЮРИДИЧЕСКАЯ БИЗНЕС КОЛЛЕГИЯ"	ИНН	7825049024		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1037843094200		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	3 800	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	27 387	38 340	6 645
	в том числе:				
	Собственные основные средства		11 932	7 644	6 645
	Право пользования активом		15 455	30 696	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1.	Финансовые вложения	1170	662 228	162 586	140 639
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	693 415	200 926	147 284
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	10 388 974	9 599 064	5 068 253
	в том числе:				
	Затраты на строительство		9 678 432	9 599 064	5 068 253
	Помещения для продажи		710 542	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	698	355	174
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	1 506 456	572 740	524 634
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	21 830
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 083 792	688 454	22 324
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 979 920	10 860 613	5 637 215
	БАЛАНС	1600	13 673 335	11 061 539	5 784 499

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	1 037 738	60 944	56 815
	Итого по разделу III	1300	1 037 748	60 954	56 825
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	5 208 402	3 680 835	5 484 887
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 208 402	3 680 835	5 484 887
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 086 125	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	556 621	173 645	237 289
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 472 390	7 015	5 498
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков		7 900	7 015	5 498
	Резерв гарантийного ремонта		1 464 490	-	-
	Прочие обязательства	1550	5 398 174	3 052 965	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		5 382 719	3 022 269	-
	Обязательство по аренде		15 455	30 696	-
	Итого по разделу V	1500	7 427 185	7 319 750	242 787
	БАЛАНС	1700	13 673 335	11 061 539	5 784 499

Руководитель

Калинина Валентина
*Ивановна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
32931579		
7813619985		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
ПЗ 4	Выручка	2110	1 803 719	221 517
ПЗ 4	Себестоимость продаж	2120	(640 547)	(173 885)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 163 172	47 632
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 163 172	47 632
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ПЗ 4	Проценты к получению	2320	112 505	8 772
ПЗ 4	Проценты к уплате	2330	(12 614)	(24 609)
ПЗ 4	Прочие доходы	2340	11 064	1 633
ПЗ 4	Прочие расходы	2350	(47 413)	(23 117)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 226 714	10 311
	Налог на прибыль	2410	(249 920)	(6 182)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(249 920)	(6 182)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	976 794	4 129

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	976 794	4 129
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)



26 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (специализированный застройщик)"		Коды	
	Форма по ОКУД		0710004	
Вид экономической деятельности	Дата (число, месяц, год)		31	2024
	по ОКПО		32931579	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	ИНН		7813619985	
	по ОКВЭД 2		41.20	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	56 815	56 825
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 129	4 129
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 129	4 129
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	60 944	60 954
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	976 794	976 794
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	976 794	976 794
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 2024 г.	3300	10	-	-	-	1 037 738	1 037 748

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 037 748	60 954	56 825



Руководитель Калинина Валентина Ивановна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
32931579		
7813619985		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 772 212	835 538
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 690 539	835 336
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по краткосрочным депозитам	4114	72 882	-
НДС в составе платежей	4115	8 791	-
прочие поступления	4119	-	202
Платежи - всего	4120	(5 571 243)	(4 444 695)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 577 458)	(4 047 616)
в связи с оплатой труда работников	4122	(326 078)	(274 961)
процентов по долговым обязательствам	4123	(85 419)	(4 479)
налога на прибыль организаций	4124	(219 081)	(815)
НДС	4125	-	(23 341)
Субсидии банка в связи со снижением ставок по ипотеке	4126	(24 692)	(69 418)
Благотворительность	4127	(16 230)	(8 653)
ЕНС и прочие налоги	4128	(300 308)	-
прочие платежи	4129	(21 977)	(15 412)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 799 031)	(3 609 157)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	493	-
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	493	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(510 313)	(116)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 178)	-
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	(500 135)	(116)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(509 820)	(116)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 004 139	4 293 803
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 004 139	4 293 803
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	(299 950)	(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	(299 950)	(18 400)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 704 189	4 275 403
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	395 338	666 130
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	688 454	22 324
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 083 792	688 454
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

26 февраля 2025 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 2024 год

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

1. Общие сведения

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

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

ОГРН: 1187847259236

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

Среднесписочная численность работников компании составила- 128 чел.

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

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.

С 10.07.2024 по настоящее время Общество является субъектом среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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 Октябрьская набережная, уч. 237 кад. № 78:12:0006357:8089 разрешение на строительство 78-012-0492-2022 от 23.03.22
 - Маршала Блюхера пр., уч. 97, кад. 78:10:0005123:3292 (усл.17) разрешение на строительство 78-004-0238-2021 от 28.12.2021

-Маршала Блюхера пр., уч. 98, кад. 78:10:0005123:3291 (усл.20) 78-004-0237-2021 от 28.12.2021. Сдан в декабре 2024 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 78-04-16-2024 от 17.12.2024

-Полюстровский пр., уч. 13, кад. 78:10:0005123:8614 (усл.5) разрешение на строительство 78-004-0227-2021 от 11.05.21. Сдан в декабре 2023 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 78-04-05-2023 от 21.12.2023

-Полюстровский пр., уч. 30, кад. 78:10:0005123:8613 (усл.4) разрешение на строительство 78-004-0226-2021 от 28.04.2021. Сдан в июне 2024 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 78-04-04-2024 от 27.06.2024

-Полюстровский пр., уч. 31, кад. 78:10:0005123:8612 (усл.3) разрешение на строительство 78-004-0231-2021 от 02.07.2021

-Полюстровский пр., уч. 37, кад. 78:10:0005123:8611 (усл.2) разрешение на строительство 78-004-0232-2021 от 02.07.2021. Сдан в декабре 2024 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 78-04-17-2024 от 20.12.2024

-Полюстровский пр., уч. 48, кад. 78:10:0005123:8620 (усл.1) разрешение на строительство 78-004-0233-2021 от 02.07.2021

- Реализация собственных жилых помещений.

2. Информация об органах управления Общества

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» включает в себя 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 и доверенности от 21.02.2023, зарегистрированной в реестре за №78/149-н/78-2023-7-82 с долей 30% в уставном капитале Общества, 30 голосов.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Калинина Валентина Ивановна.

3. Основные положения учетной политики

Организация учетного процесса

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

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется бухгалтерской службой ООО «РСТИ» (специализированный застройщик).

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

Бухгалтерская отчетность

Функциональной валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей.

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, в бухгалтерской отчетности отражается свернуто
- порядок признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика при строительстве жилого дома – после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подписании актов приема-передачи квартир по договорам долевого участия;
- доходом деятельности по строительству и вводу в эксплуатацию жилых домов является разница между целевыми инвестиционными взносами по ДДУ и себестоимостью переданных квартир;
- порядок признания выручки организацией – по начислению;
- порядок признания управленческих расходов – признаются расходы на строительство жилого дома (услуги заказчика-застройщика) подлежат включению в затраты при расчете инвестиционного дохода от 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 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.

4. Раскрытие информации в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах

4.1. Внеоборотные активы

В состав внеоборотных активов входят Нематериальные активы, Основные средства в организации и Право пользования активом. Наличие и движение нематериальных активов раскрыто в таблице 1.1 Пояснений, а основных средств и право пользования активом раскрыто в таблице 2.1 Пояснений.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений раскрыта в таблице 3.1 Пояснений.

4.2. Запасы

Сумма запасов на конец отчетного периода составила 10 388 974 тыс. руб.

Запасы включают в себя затраты на строительство Жилых комплексов в сумме 9 678 432 тыс. руб. и помещения для дальнейшей реализации в сумме 710 542 тыс. руб. Наличие и движение запасов отражено в таблице 4.1.

4.3. Дебиторская задолженность

Расшифровка наличия и движения дебиторской задолженности отражена в таблице 5.1 Пояснений.

4.4. Долгосрочные обязательства

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

4.5. Краткосрочные обязательства

В состав краткосрочных обязательств входит Кредиторская задолженность, Оценочные обязательства и Прочие обязательства.

Расшифровка наличия и движения 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 учтены на счете резервов предстоящих расходов.

В составе прочих обязательств отражены Обязательства по ДДУ, а также Обязательства по аренде земельных участков под строительство Жилых Комплексов.

4.6. Расшифровка выручки от реализации

Замена листа	Сумма, тыс. руб.	Процентное соотношение, %
Вознаграждение управляющей организации	101 711	5,6
Услуги Заказчика-Застройщика	1 227 986	68,1
Реализация жилых помещений	472 400	26,2
Прочие услуги	1 622	0,1
Итого	1 803 719	100

4.7. Расшифровка себестоимости продаж

Наименование	Сумма, тыс. руб.	Процентное соотношение, %
Расходы, связанные с оказанием услуг управляющей организации	322 252	50,3
Услуги Заказчика-Застройщика	-	-
Себестоимость жилых помещений	318 098	49,6
Прочие затраты	197	0,1
Итого	640 547	100

Себестоимость продаж раскрыта в таблице 6 Пояснений.

4.8. Прочие доходы

Прочие доходы продаж (Расшифровка стр 2320, 2340)	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	112 505
Списание задолженности	2 222
Перевыставление коммунальных услуг	5 717
Прочие внереализационные доходы	3 125
Итого	123 569

4.9. Прочие расходы

Прочие расходы продаж (Расшифровка стр 2330, 2350)	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	12 614
Благотворительность	16 943
Затраты на завершение строительства	8 848
Расходы на рекламу	10 629
Банковское обслуживание	1 463
Штрафы по договорам	6 130
Прочие внереализационные расходы	3 400
Итого	60 027

5. Информация о связанных сторонах.

Наименование связанной стороны	Характер операции	Сумма операций в 2024 году, тыс. руб. + признано - погашено	Остаток задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
Креславская Нина Абрамовна (ИП)	ДДУ Договор займа	- +526 746	ДЗ 13 916 ДЗ 526 746
ООО "БАЛТИНВЕСТСТРОЙ"	Договоры тех. заказчика Договор займа Договоры аренды Юридические услуги	+194 000/-202 500 +3 899 +8 071/-8 914 +40	КЗ 16 363 ДЗ 41 475 КЗ 40
ООО "РСТИ-ПЕРСПЕКТИВА"	Договор управления Договор на оказание услуг Договор займа	+650/-50 +163/-163 +3787/-27521	ДЗ 600 - -

Наименование связанной стороны	Характер операции	Сумма операций в 2024 году, тыс. руб. + признано - погашено	Остаток задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
ООО "РСП"	Договор займа	-	КЗ 883
ООО "РСТИ НА ГЛУХАРСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления ДКП квартиры	+41 243 /-66 027 +4 408/-4 408	ДЗ 14 197
ООО "РСТИ-ТЕРРА"	Договор управления	+2 480/-2 468	ДЗ 43 080
ООО "РСТИ-ФАМИЛИЯ"	Договор управления	+600/-55 650	ДЗ 150
ООО "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления	+36 350 /-53 193	ДЗ 10 468
ООО "РСТИ-НОВА (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор выполнения техзаказчика Договоры новации Договор управления	- +3 762/-35 495 +12 000/-62 188	ДЗ 4 426 ДЗ 121 554 ДЗ 11 354
ООО "РСТИ НА ТАМБАСОВА (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления	+36 243/-17 949	ДЗ 24 325
ООО "РСТИ-СТОЛИЦА"	Договор оказания услуг	+12	ДЗ 1 883
ООО "РСГ"	Договоры СМР Договор управления	+17 435/-18 318 +9	- ДЗ 9
ООО "РСТИ НА КАШИРКЕ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Договор управления Договор займа	+1 +2 902	ДЗ 13 ДЗ 29 119

6. События после отчетной даты

Отсутствуют существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за 2024 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 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.

В 2024 году произошел значительный рост ключевой ставки ЦБ. Государство и Банки оказывают меры поддержки покупателям жилой недвижимости. Ипотечное кредитование чаще всего выдается по плавающим ставкам, привязанным к ключевой, кроме того, выделяется материнский капитал и субсидии для оплаты недвижимости.

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, сложностей с поставками импортных товаров и увеличение ключевой ставки по кредитам. На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния.

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

Общество способно исполнять свои обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты. В 2025 году планируется реализация непроданных помещений, а также сдача в аренду коммерческих помещений.

Общество способно исполнять свои обязательства в течение 12 месяцев после отчетной даты. В 2025 году планируется ввести в эксплуатацию более 81 000 кв. м жилых помещений.

26.02.2025

Генеральный директор

ООО «РСТИ (специализированный застройщик)»



Калинина В. И.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза-ции	Убыток от обесцене-ния	Первоначальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	
						первоначальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния					
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	3 800	-	-	-	-	-	3 800	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	3 800	-	-	-	-	-	3 800	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

2. Основные средства

[illegible]

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 2024г.	162 586	-	500 135	(493)	-	-	-	662 228	-
	5311	за 2023г.	140 639	-	21 947	-	-	-	-	162 586	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	-	-	500 135	(493)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	21 830	-	-	(21 830)	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	162 586	-	500 135	(493)	-	-	-	662 228	-
	5310	за 2023г.	162 469	-	21 947	(21 830)	-	-	-	162 586	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024г.	9 599 064	-	9 599 064	8 963 309	(8 173 399)	-	X	10 388 974	-	10 388 974		
	5420	за 2023г.	5 068 253	-	5 068 253	6 757 014	(2 226 203)	-	X	9 599 064	-	9 599 064		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	589 232	(318 098)	-	-	271 134	-	271 134		
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	439 605	(197)	-	-	439 408	-	439 408		
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Заречная ул., уч. 9, кад 78:36:1310101:37	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2023г.	-	-	-	258	(258)	-	-	-	-	-		
Заречная ул. 3-й этап, уч. 5, кад. 78:36:1310101:30	5408	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ЖК "Лайнер"; Октябрьская набережная, уч. 237 кад. № 78:12:0006357:8089	5428	за 2023г.	1 777 661	-	1 777 661	445 812	(2 223 473)	-	-	-	-	-		
	5409	за 2024г.	842 950	-	842 950	714 558	-	-	-	1 557 509	-	1 557 509		
	5429	за 2023г.	146 368	-	146 368	696 582	-	-	-	842 950	-	842 950		
Маршала Блюхера пр., уч. 97, кад. 78:10:0005123:3292 (учл. 17)		за 2024г.	672 785	-	672 785	496 194	-	-	-	1 168 979	-	1 168 979		
		за 2023г.	156 135	-	156 135	516 650	-	-	-	672 785	-	672 785		
Маршала Блюхера пр., уч. 98, кад. 78:10:0005123:3291 (учл. 20)		за 2024г.	959 706	-	959 706	469 513	-	-	-	1 429 219	-	1 429 219		
		за 2023г.	171 223	-	171 223	788 483	-	-	-	959 706	-	959 706		
Полюстровский пр., уч. 13, кад. 78:10:0005123:8614 (учл.5) Разр.на стр. 78-004-0227-2021 от 11.05.21		за 2024г.	2 001 563	-	2 001 563	1 518 477	(3 520 040)	-	-	-	-	-		
		за 2023г.	1 065 531	-	1 065 531	936 032	-	-	-	2 001 563	-	2 001 563		
Полюстровский пр., уч. 30, кад. 78:10:0005123:8613 (учл.4) Разр.на стр. 78-004-0226-2021 от 28.04.21		за 2024г.	1 710 368	-	1 710 368	2 048 292	(3 745 831)	-	-	12 829	-	12 829		
		за 2023г.	762 298	-	762 298	948 070	-	-	-	1 710 368	-	1 710 368		
Полюстровский пр., уч. 31, кад. 78:10:0005123:8612 (учл.3)		за 2024г.	1 021 736	-	1 021 736	684 965	-	-	-	1 706 700	-	1 706 700		
		за 2023г.	344 026	-	344 026	677 710	-	-	-	1 021 736	-	1 021 736		
Полюстровский пр., уч. 37, кад. 78:10:0005123:8611 (учл.2)		за 2024г.	1 577 131	-	1 577 131	799 096	-	-	-	2 376 227	-	2 376 227		
		за 2023г.	529 691	-	529 691	1 047 440	-	-	-	1 577 131	-	1 577 131		
Полюстровский пр., уч. 48, кад. 78:10:0005123:8620 (учл.1)		за 2024г.	812 825	-	812 825	609 290	-	-	-	1 422 115	-	1 422 115		
		за 2023г.	112 848	-	112 848	699 977	-	-	-	812 825	-	812 825		
Кубинская, д. 82		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		за 2023г.	2 472	-	2 472	-	(2 472)	-	-	-	-	-		
Полюстровский пр., уч. 13 Готовые квартиры		за 2024г.	-	-	-	270 031	(265 177)	-	-	4 854	-	4 854		
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Маршала Блюхера пр., уч. 30 Готовые квартиры		за 2024г.	-	-	-	324 056	(324 056)	-	-	-	-	-		
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную зadolжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую зadolжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую зadolжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	573 523	(783)	18 323 096	-	(17 388 597)	-	-	-	-	1 507 239	(783)
	5530	за 2023г.	525 522	(888)	1 516 172	-	(1 468 066)	-	-	-	-	573 523	(783)
	5511	за 2024г.	267 582	-	626 222	-	(764 246)	-	-	-	-	129 558	-
	5531	за 2023г.	189 723	-	267 626	-	(189 767)	-	-	-	-	267 582	-
	5512	за 2024г.	148 352	(783)	1 356 199	-	(1 199 684)	-	-	-	-	304 084	(783)
	5532	за 2023г.	300 008	(888)	1 076 269	-	(1 227 820)	-	-	-	-	148 352	(783)
Расчеты по ДДУ	5513	за 2024г.	157 589	-	335 235	-	(90 632)	-	-	-	-	402 192	-
	5533	за 2023г.	35 791	-	172 277	-	(50 479)	-	-	-	-	157 589	-
	5514	за 2024г.	-	-	16 006 853	-	(15 334 035)	-	-	-	X	671 405	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2024г.	573 523	(783)	18 323 096	-	(17 388 597)	-	X	-	-	1 507 239	(783)
	5520	за 2023г.	525 522	(888)	1 516 172	-	(1 468 066)	-	X	-	-	573 523	(783)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(783)	(783)	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(783)	(783)	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая	5551	за 2024г.	3 680 835	8 427 676	-		(6 900 109)	-	-	5 208 402	
	5571	за 2023г.	5 484 887	4 562 071	-		(2 540 826)	-	-	3 680 835	
	5552	за 2024г.	3 355 230	8 351 396	-		(6 540 575)	-	-	5 166 051	
	5572	за 2023г.	5 100 225	4 295 271	-		(2 214 969)	-	-	3 355 230	
	5553	за 2024г.	325 605	76 280	-		(359 534)	-	-	42 351	
	5573	за 2023г.	384 662	266 800	-		(325 857)	-	-	325 605	
	5554	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-		-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-		-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-		-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5560	за 2024г.	4 259 770	7 253 318	337 411	(11 293 878)	-	-	-	556 521	
	5580	за 2023г.	237 289	4 667 657	394 184	(4 864 657)	-	3 825 297	-	-	4 259 770
	5561	за 2024г.	147 814	4 746 406	-		(4 558 091)	-	-	-	336 129
	5581	за 2023г.	196 495	4 035 464	-		(4 084 145)	-	-	-	147 814
	5562	за 2024г.	1 786	167 349	-		(9 095)	-	-	-	160 040
	5582	за 2023г.	2 018	4 068	-		(4 300)	-	-	-	1 786
	5563	за 2024г.	12 002	533 809	-		(504 733)	-	-	-	41 078
	5583	за 2023г.	19 246	111 566	-		(118 810)	-	-	-	12 002
	5564	за 2024г.	4 022 459	-	324 797	(4 347 256)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	148 835	332 487	(284 160)	-	3 825 297	-	-	4 022 459
Итого	5565	за 2024г.	63 666	-	12 614	(76 280)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	40 657	61 697	(38 688)	-	-	-	-	63 666
	5566	за 2024г.	12 043	1 805 754	-	(1 798 423)	-	-	-	-	19 734
	5586	за 2023г.	19 530	327 067	-	(334 554)	-	-	-	-	12 043
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5560	за 2024г.	7 940 605	15 680 994	337 411	(18 193 987)	-	X	-	-	5 764 923
	5570	за 2023г.	5 722 176	9 229 728	394 184	(7 405 483)	-	X	-	-	7 940 605

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	3 468	12 425
Расходы на оплату труда	5620	169 021	76 911
Отчисления на социальные нужды	5630	52 228	23 766
Амортизация	5640	5 714	4 084
Прочие затраты	5650	91 821	56 699
Итого по элементам	5660	322 252	173 885
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	318 295	-
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	640 547	173 885

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



Руководитель

Калинина Валентина
Ивановна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 015	1 744 950	(279 575)	-	1 472 390
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	7 015	7 900	(7 015)	-	7 900
Резерв гарантийного ремонта	5702	-	1 737 050	(272 560)	-	1 464 490



Руководитель _____
 Калинина Валентина
 Ивановна
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	5 515 239	8 597 868	5 458 846
в том числе:				
Заключенные ДДУ	5801	5 515 239	8 597 868	5 458 846
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

26 февраля 2025 г.



® ЮРБИЗНЕСКОЛЛЕГИЯ

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