

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30 06 2025
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	33376329
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7813621504
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	197198, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Введенский, пр-кт Добролюбова, дом 17, литера С, помещение 14-Н, часть 21	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 031	3 302	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 031	3 302	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 644 813	2 816 007	1 406 037
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	211 074	268 033	149 432
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	36	42
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 855 894	3 084 076	1 555 511
	БАЛАНС	1600	3 858 925	3 087 378	1 555 511

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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	271	264	240
	Итого по разделу III	1300	281	274	250
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 788 572	3 044 535	1 459 226
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 788 572	3 044 535	1 459 226
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	70 071	42 569	96 035
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	70 071	42 569	96 035
	БАЛАНС	1700	3 858 925	3 087 378	1 555 511

Руководитель

Калинина Валентина
Ивановна

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2025 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
33376329		
7813621504		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Выручка	2110	10	20
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10	20
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10	20
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10	20
	Налог на прибыль	2410	(3)	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3)	(4)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7	16

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 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	7	16
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

29 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Июнь 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)"	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		0710004
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	30 06 2025
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО	33376329
Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	7813621504
ответственностью	по ОКВЭД 2	41.20
Единица измерения: в тыс. рублей	по 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 2023 г.	3100	10	-	-	-	240	250
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24	24
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	24	24
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 2024 г.	3200	10	-	-	-	264	274
За 2025 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7	7
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7	7
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 30 июня 2025 г.	3300	10	-	-	-	271	281

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	Изменения капитала за 2024 г.		На 31 декабря 2024 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего До корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок					
	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	3600	281	274	250



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

29 июля 2025 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Июнь 2025 г.**

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

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

Коды		
0710005		
30	06	2025
33376329		
7813621504		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12	24
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10	20
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2	4
Платежи - всего	4120	(584 653)	(662 629)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(584 653)	(662 625)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4)
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(584 641)	(662 605)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	584 612	662 630
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	584 612	662 630
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	584 612	662 630
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(29)	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	36	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	67
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 июля 2025 г.

**ООО «РСТИ на Пискаревском
(специализированный застройщик)»**
ИНН 7813621504 КПП 781301001
ОГРН 1187847283580
197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 17, лит. С,
пом. 14-Н, часть 21
www.rsti.ru, office@rsti.ru
тел. (812) 331-50-11

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за полугодие 2025 года

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

1. Общие сведения

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

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

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

Среднесписочная численность работников компании составила- 0 чел.

Общество осуществляет свою деятельность с даты создания Общества 05.10.2018

В течение 2025 года и по состоянию на 30.06.2025 Общество являлось субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Общество внесено ФНС России в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенный на официальном сайте налоговой службы (<https://rmsp.nalog.ru>) как микропредприятие.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

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

2. Информация об органах управления Общества

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

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

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

3. Основные положения учетной политики

3.1. Организация учетного процесса

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

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

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

3.2. Формы первичных документов и правила документооборота

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

3.3. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета

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

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

3.4. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

Основные методы учетной политики

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

- способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам)- по сумме фактических затрат на приобретение ТМЦ;
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии - по себестоимости каждого;
- способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства – по сумме фактических расходов;
- способы начисления амортизации по ОС- линейный;
- основными средствами считаются объекты, стоимость которых составляет свыше 100 000 рублей. Ко вновь приобретенным основным средствам применяется классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002.
- краткосрочные депозиты, сроком менее 3 месяцев, отражаются как денежные средства.

Отступлений от избранных методов учета в отчетном году не было.

4. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет существенных неоконченных судебных споров.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

5. Информация о поручительствах Общества

Общество имеет поручительства по обязательству кредитной линии в ПАО Банк ВТБ на Финансирование затрат на приобретение земельного участка и строительство объекта, по адресу: г.СПб, Пискаревский пр., д. 144, лит. А . Общая сумма задолженности по обязательству на 30.06.2025 составляет 3 652 212 тыс. руб.

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

6. 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.

7. Непрерывность деятельности

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

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

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

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

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

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

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

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



В.И. Калинина

29.07.2025 г.