

**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 | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5101 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2022г. | - | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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. | - | - | - | - | - |
| | 5250 | за 2022г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5241 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| | 5251 | за 2022г. | - | - | - | - | - |

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

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

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | 39 764 | 31 115 | 8 608 |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|--------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2023г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |
| | 5315 | за 2022г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |
| в том числе: Займы выданные | 5306 | за 2023г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |
| | 5316 | за 2022г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |
| | 5310 | за 2022г. | 58 640 | - | - | - | - | - | - | - | 58 640 | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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: | | | | |
| | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5446 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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 сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 3 431 898 | (25 768) | 5 390 931 | - | (6 022 444) | - | 5 283 | - | - | - | 2 800 385 | (20 485) | |
| | 5530 | за 2022г. | 3 510 416 | (4 762) | 6 711 305 | - | (6 789 823) | - | (21 006) | - | - | - | 3 431 898 | (25 768) | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 371 247 | - | 803 828 | - | (790 088) | - | - | - | - | - | 384 987 | - | |
| | 5531 | за 2022г. | 398 371 | - | 293 176 | - | (320 300) | - | - | - | - | - | 371 247 | - | |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 1 998 640 | (25 768) | 3 861 046 | - | (4 415 572) | - | 5 283 | - | - | - | 1 444 115 | (20 485) | |
| | 5532 | за 2022г. | 1 928 472 | (4 762) | 3 167 968 | - | (3 097 800) | - | (21 006) | - | - | - | 1 998 640 | (25 768) | |
| Прочая | 5513 | за 2023г. | 757 577 | - | 451 166 | - | (481 236) | - | - | - | - | - | 727 507 | - | |
| | 5533 | за 2022г. | 806 435 | - | 272 577 | - | (321 435) | - | - | - | - | - | 757 577 | - | |
| Задолженность по ДДУ Глухарская 32 | 5514 | за 2023г. | 304 434 | - | 274 891 | - | (335 548) | - | - | - | X | X | 243 777 | - | |
| | 5534 | за 2022г. | 377 138 | - | 2 977 584 | - | (3 050 288) | - | - | - | X | X | 304 434 | - | |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 3 431 898 | (25 768) | 5 390 931 | - | (6 022 444) | - | 5 283 | X | - | - | 2 800 385 | (20 485) | |
| | 5520 | за 2022г. | 3 510 416 | (4 762) | 6 711 305 | - | (6 789 823) | - | (21 006) | X | - | - | 3 431 898 | (25 768) | |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 20 485 | - | 25 768 | - | 4 762 | 4 762 |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 20 485 | - | 25 768 | - | 4 762 | 4 762 |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|--------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 5 649 423 | 2 504 629 | - | (266 302) | - | - | - | - | 7 887 750 |
| | 5571 | за 2022г. | 4 416 064 | 3 077 446 | - | (1 914 497) | - | 70 410 | - | - | 5 649 423 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | 5 432 108 | 2 504 629 | - | (243 684) | - | - | - | - | 7 693 053 |
| | 5572 | за 2022г. | 3 118 557 | 3 058 791 | - | (745 240) | - | - | - | - | 5 432 108 |
| займы | 5553 | за 2023г. | 217 315 | - | - | (22 618) | - | - | - | - | 194 697 |
| | 5573 | за 2022г. | 135 709 | 18 655 | - | (7 459) | - | 70 410 | - | - | 217 315 |
| прочая | 5554 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Задолженность по ДДУ | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022г. | 1 161 798 | - | - | (1 161 798) | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 3 491 364 | 961 992 | - | (4 110 123) | - | - | - | - | 343 233 |
| | 5580 | за 2022г. | 6 278 683 | 7 366 261 | 1 912 | (10 085 082) | - | (70 410) | - | - | 3 491 364 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 201 577 | 198 270 | - | (144 384) | - | - | - | - | 255 463 |
| | 5581 | за 2022г. | 399 395 | 3 727 511 | - | (3 925 329) | - | - | - | - | 201 577 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023г. | 4 233 | 324 855 | - | (328 160) | - | - | - | - | 928 |
| | 5582 | за 2022г. | 82 432 | 86 436 | - | (184 635) | - | - | - | - | 4 233 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 51 675 | 225 955 | - | (275 893) | - | - | - | - | 1 737 |
| | 5583 | за 2022г. | 6 524 | 316 239 | - | (271 088) | - | - | - | - | 51 675 |
| кредиты | 5564 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022г. | 70 410 | - | - | - | - | (70 410) | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2023г. | 2 737 | 212 912 | - | (130 544) | - | - | - | - | 85 105 |
| | 5586 | за 2022г. | 3 767 | 4 933 | 1 912 | (7 875) | - | - | - | - | 2 737 |
| Задолженность по ДДУ | 5567 | за 2023г. | 3 231 142 | - | - | (3 231 142) | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2022г. | 5 716 155 | 3 231 142 | - | (5 716 155) | - | - | X | X | 3 231 142 |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 9 140 787 | 3 466 621 | - | (4 376 425) | - | X | - | - | 8 230 983 |
| | 5570 | за 2022г. | 10 694 747 | 10 443 707 | 1 912 | (11 999 579) | - | X | - | - | 9 140 787 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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 | 30 089 | 23 575 | (30 089) | - | 23 575 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на предстоящие отпуска | 5701 | 4 321 | 3 091 | (4 321) | - | 3 091 |



Руководитель

(подпись)

Калинина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 6 009 196 | 1 717 388 | 205 271 |
| в том числе: | | | | |
| ДДУ по счетам эскроу | 5811 | 6 009 196 | 1 717 388 | 205 271 |



Руководитель

(подпись)

**Калинина Валентина
Ивановна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2023г. | | за 2022г. | |
|------------------------------------|-----------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | - | - | - | - |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | - | - | - | - |
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Бюджетные кредиты - всего | за 2023г. | 5910 | - | - | - |
| | за 2022г. | 5920 | - | - | - |
| в том числе: | за 2023г. | 5911 | - | - | - |
| | за 2022г. | 5921 | - | - | - |

Руководитель

(подпись)

Капина Валентина
Ивановна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



ООО «РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)»

197198, Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова, 17, лит. С, пом. 12-Н, часть 18
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 с ограниченной ответственностью
"РСТИ на Глухарской (Специализированный
Застройщик)" за 2023 год**

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской финансовой отчетности ООО «РСТИ на Глухарской» (Специализированный застройщик) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ на Глухарской» (Специализированный застройщик), сокращенное наименование ООО «РСТИ на Глухарской» (Специализированный застройщик) образовано 05.07.2010 года.

ИНН 7813475980 КПП 781301001

ОГРН 1107847210657

07.10.2021 года было изменено название Общества, ранее называлось «Общество с ограниченной ответственностью «РосСтройИнвест» (сокращенно ООО «РосСтройИнвест»).

Общество осуществляет свою деятельность на территории Санкт-Петербурга.

Численный состав Общества составил 3 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 197198, город Санкт-Петербург, пр-кт Добролюбова, д. 17 литера С, помещ. 12-н часть 18

Органы управления и контроля

Общее собрание участников Общества

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличный орган управления Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества возложены на управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (Специализированный застройщик)", в соответствии с договором управления № РСИ-ДУ от 01.03.2019 г.

Общие сведения об управляющей организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РСТИ (Специализированный застройщик)" (далее ООО «РСТИ»)

ИНН 7813619985

ОГРН 1187847259236

Дата регистрации 13.09.2018

Место нахождения 197198, город Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 17 литера с, помещение 14-н, часть 21

Единоличный исполнительный орган управляющей организации- Генеральный директор Калинина Валентина Ивановна

2. Основные виды деятельности и экономическая среда

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли. Для получения прибыли Общество в праве осуществлять следующие виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

В 2023 году Общество осуществляло строительство жилого комплекса на Глухарской улице города Санкт-Петербурга.

Коммерческое наименование комплекса: ЖК «Тайм Сквер».

В комплексе запланировано построить 13 жилых домов.

Строительство ведется преимущественно с применением ЭСКРОУ счетов.

3. Основа (концепция) составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по балансовой стоимости. По состоянию на 31.12.2023 признаки обесценения активов отсутствуют.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, в соответствии с требованиями законодательства, в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отражается развернуто по соответствующим им статьям актива и пассива бухгалтерского баланса.

По срокам погашения дебиторская и кредиторская задолженность классифицируется как долгосрочная и краткосрочная.

Кредиторская задолженность в части авансов полученных и суммы налога на добавленную стоимость, исчисленные с нее, отражены свернуто в пассиве и активе бухгалтерского баланса соответственно.

Дебиторская задолженность в части авансов выданных и суммы налога на добавленную стоимость, исчисленные с нее, отражены свернуто в активе и пассиве бухгалтерского баланса соответственно.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены развернуто.

4. Учетная политика

Учетная политика Общества составлена на основании законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету и сформирована на основе следующих допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в

2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

5. Особенности учетной политики застройщика

Денежные средства, поступивших по договорам долевого участия на счета ЭСКРОУ, отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств, средства на счетах эскроу».

Сумма заключенных договоров долевого участия отражается на забалансовом счете 086 «Заключенные ДДУ».

Задолженность по ДДУ, заключенным без применения счетов эскроу, отражаются по строке баланса «Дебиторская задолженность»

Общество применяет метод расчета финансового результата по договорам долевого участия (ДДУ) – «экономия целевого финансирования» (инвестиционный доход). Расчет производится по объекту строительства (отдельного этапа) в целом.

Инвестиционный доход отражается в Отчете о финансовых результатах по строке 2110 «Выручка».

В целях равномерного отражения финансового результата для целей налогового и бухгалтерского учета, каждый отчетный период формируется промежуточный финансовый результат, где моментом признания выручки (инвестиционного дохода) является дата подписания передаточного акта на каждое помещение.

Окончательным моментом признания инвестиционного дохода признается наиболее поздняя из двух дат: дата полного завершения производства работ или дата передачи объектов дольщикам.

После завершения строительства объекта рассчитывается стоимость 1 квадратного метра построенного объекта недвижимости, исходя из стоимости строительства и размера площадей, переданных по договорам долевого строительства.

Расчет производится по единой стоимости, без применения повышающих (понижающих) коэффициентов.

В случае, когда окончание строительства и передача объектов дольщикам приходится на разные отчетные периоды, с целью равномерного признания доходов и расходов, инвестиционный доход признается расчетным способом, исходя из плановых показателей.

На 31.12.2023 года сумма по заключенным, но не оплаченным договорам ДДУ составила 1 644 049 тыс. руб. (сумма включена в строку 1230 бухгалтерского баланса)

Резервы предстоящих расходов не создаются. Расходы, понесенные в связи с устранением выявленных недостатков, относятся на текущие расходы периода.

6. Расчеты по ДДУ

Учет расчетов по договорам долевого участия и поступившим средствам на счета ЭСКРОУ ведется в разрезе каждого договора. По состоянию на 31.12.2023 сумма заключенных ДДУ составили 6 009 195 тыс. руб., в том числе суммы заключенных ДДУ с использованием счетов ЭСКРОУ 5 562 265 тыс. руб.

7. Основные средства

В составе основных средств отражены объекты, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды в будущем, стоимостью более 100 тысяч рублей.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. По состоянию на 31.12.2023г. обесценение отсутствует. Элементы амортизации по основным средствам не пересматривались в связи с несущественностью показателей. Оценщики и сторонние эксперты к определению ликвидационной стоимости основных средств не привлекались.

Переоценка стоимости основных средств не производится.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

99,9% основных средств Общества составляют объекты недвижимости, предназначенные для сдачи в операционную аренду. На конец 2023 года заключено 5 договоров аренды нежилых помещений, сроком на 11 месяцев 3.

Общество учитывает на балансе право пользования земельным участком, кадастровый номер 78:34:0428601:1339. Договор заключен на три года на условиях строительства социального объекта – детского сада.

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом исходя из сроков службы, в течение которого основное средство, как ожидается, будет приносить экономические выгоды.

Обществом установлен срок полезного использования объектов недвижимости – 30 лет.

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому

балансу Общества.

Заложенных в качестве обеспечения по банковским кредитам основных средств по состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имеет.

Изменение стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) в 2023 году не происходило.

Сведения о переданных и принятых в аренду основных средствах, об объектах, законсервированных и находящихся в процессе государственной регистрации представлены в Таблице 2.4 «Иное использование основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

8. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются инвестиции в ценные бумаги, в уставные (складочные) капиталы других организаций, а также предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, анализируются с точки зрения наличия (отсутствия) ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений.

При наличии ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений, проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений и определяется расчетная стоимость финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости финансовых вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы.

Проверка на обесценение стоимости финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря. При этом стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

На 31.12.2023 года резерв под обесценение не создавался, так как отсутствуют признаки обесценения.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения) оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблицах 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к

бухгалтерскому балансу.

9. Материально-производственные запасы

В составе запасов учитываются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы,
- готовая продукция, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, предназначенные для продажи;
- незавершенное производство

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты)

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по способу средней себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

Организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

На 31.12.2023 года признаков обесценения не выявлено, резерв не создавался.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1

«Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерском балансе показатель «Авансы выданные» отражается по группе статей «Дебиторская задолженность», без учета НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Структура задолженности по налогам и сборам

| Наименование | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 | на 31.12.2021 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Налог на прибыль | 0 | 46789 | 0 |
| Налог на добавленную стоимость | 320 | 517 | 4992 |
| Налог на имущество | 0 | 0 | 635 |
| НДФЛ | 384 | 512 | 377 |
| Прочие | 0 | 0 | 1155 |
| Итого задолженность по налогам и сборам | 704 | 47 818 | 7 159 |

11. Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 12 месяцев. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 12 месяцев и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Начисление процентов, причитающихся к уплате заимодавцам, производится ежемесячно

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов, если договором предусмотрена выплата процентов в конце срока.

Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов)), признаются в составе прочих расходов одновременно.

Информация о наличии и движении кредитов и займов за отчетный период представлена в Таблице 5.3 по строкам «Кредиты и займы» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе долгосрочных обязательств на 31 декабря 2023 учтены займы на общую сумму 7 887 750 тыс. руб.

Средневзвешенная ставка кредитования на конец отчетного периода составила – 7,09 % годовых (на конец 2022 – 6,33 %).

В 2023 году Обществом было погашено кредитных ресурсов в объеме 213 438 тыс. руб. досрочно.

Все кредитные ресурсы и займы привлечены в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество имеет кредиты на сумму 7 169 519 тыс.руб. со сроком погашения до 30.06.2026 и процентными ставками 5,56 -9,36 %.

12. Условные активы и обязательства, оценочные обязательства

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (или не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных

событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства, в зависимости от его характера, величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы.

Общество отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство предстоящих расходов на оплату отпусков;
- Оценочное обязательство предстоящих расходов по судебным делам;

Информация о наличии и оценочных обязательствах за отчетный период представлена в Таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работникам формируется ежемесячно и определяется исходя из количества причитающихся, но не использованных работником дней отпуска по состоянию на отчетную дату, и среднедневного заработка работника с учетом страховых взносов.

Формирование оценочного обязательства по предстоящим расходам по судебным делам с неблагоприятным исходом, с учетом вероятности наступления неблагоприятного исхода при урегулировании разногласий в ходе судебного разбирательства, производится на последнее число каждого отчетного периода (квартала).

В настоящее время не существует неурегулированных претензий или иных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, поэтому резерв по судебным расходам не сформирован, соответствующее оценочное обязательство отсутствует.

На конец 2023 года сформированное обязательство по передаче социальных объектов (здания детского сада и школы) в бюджет города отражено по строке 1550 бухгалтерского баланса «Прочие обязательства».

13. Обеспечение обязательств

Учет обеспечений обязательств, полученных и выданных, ведется на забалансовых счетах.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество имеет обязательство в части заключенных ДДУ по счетам ЭСКРОУ в сумме 1 717 388 тыс. руб.

Выданы обязательства Северо-Западному Банку ПАО «Сбербанк России» в целях финансирования затрат по строительству объектов:

ЖК "Тайм сквер", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Глухарская улица, 33

Обязательства выданы в виде залога:

земельного участка (кадастровый номер 78:34:0428601:1344) площадью 41 912 кв. метров., расположенного по адресу Санкт-Петербург, Глухарская ул., участок 33,

- право аренды земельного участка (кадастровый номер 78:34:0428601:1335), площадью кв. метров, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Глухарская ул., участок 24.

- залог имущественных прав ООО "РСТИ на Глухарской (специализированный застройщик)" в сумме балансовой стоимости построенных помещений 158 257 тыс. руб .

14. Государственная помощь

В 2023 году Общество не получало государственную помощь.

15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка от продаж работ и услуг отражается в учете по мере выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Полученные доходы в 2023 году

| Виды деятельности | 2023 год | 2022 год |
|---|-----------|----------|
| Экономии целевых средств, полученных по ДДУ | 551 202 | 433 026 |
| Сдача имущества в аренду | 2 426 | 6 617 |
| Продажа квартир | 794 924 | 256 797 |
| Прочие | 4 994 | 23 583 |
| Всего | 1 353 546 | 720 023 |

Выручка в 2023 году увеличилась почти в 2 раза, по сравнению с 2022 годом.

Это объясняется сдачей строящихся объектов и продажей квартир в трех жилых комплексах.

Расходы

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

Управленческие расходы обособляются в учете, в состав общехозяйственных затрат по основным видам деятельности не входят, коммерческие расходы не обособливаются.

Вознаграждение управленческому персоналу в 2023 году составила -53 003 тыс. руб.

Вознаграждение Управляющей компании составило 75 000 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы в 2023 году

| Виды доходов | 2023 год, тыс. руб. |
|--|---------------------|
| Восстановление резерва на оплату отпусков | 4 321 |
| Восстановление резерва сомнительных долгов | 25 768 |
| Прочие внереализационные расходы | 36 |
| Всего | 30 730 |

| Виды расходов | 2023 год, тыс. руб. |
|---|---------------------|
| Благотворительность | 2 039 |
| Госпошлина | 1 284 |
| Налоги и сборы | 899 |
| Расходы на услуги банков | 296 |
| Взносы в СРО и другие фонды | 72 |
| Резерв на оплату отпусков | 3 090 |
| Резерв сомнительных долгов | 20 485 |
| Штрафы | 849 |
| Списание дебиторской и кредиторской задолженности | 842 |
| Прочие внереализационные доходы и расходы | 749 |
| Всего | 30 605 |

16. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18 «Расчеты по налогу на прибыль». В 2022 году отложенных налоговых активов и обязательств не возникало. Ставка налога на прибыль при расчете отложенных и постоянных налоговых активов и обязательств составляет 20%.

17. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с лицами физическими и юридическими, которые являются связанными сторонами.

Сведения о связанных сторонах

| № п/п | Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи | |
|----------|---|--|
| 1.1 | Руководитель (руководители) организации, осуществлявший в отчетном периоде полномочия единоличного исполнительного органа | Управляющая компания ООО «РСТИ» ИНН 7813619985 Генеральный директор – Калинина Валентина Ивановна |
| 1.2 | Физические и (или) юридические лица, которым принадлежат более чем 20 % голосующих акций (долей) общества (бенефициары) | Креславская Нина Абрамовна – 30 % Креславская Нина Абрамовна (Д.У.) – 29% Туркин Федор Олегович – 40% |
| 1.3 | Предприятия, относящиеся к одной и той же группе взаимосвязанных организаций | ООО «БалтИнвестСтрой» ИНН 7801180990 ООО «РСТИ-Сертолово» ИНН 4703136228 ЗАО «РСТИ» ИНН 7813538895 ЗАО «Росстройинвест» ИНН 7813161127 ООО «РСТИ-Перспектива» ИНН 7813668950 ЗАО «РосСтройПроект» ИНН 7813384973 ООО «РосСтройГеология» ИНН 7813544948 ООО «РСТИ-девелопмент» ИНН 7813247399 ООО «РСТИ-Терра» ИНН 7813617106 ООО «РСТИ-Фамилия» ИНН 7813617113 ООО «ЯРРА Проект» ИНН 7813240925 ООО «ЯРРА Групп» ИНН 7813212621 ООО "РСТИ НА ПИСКАРЕВСКОМ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)" (бывший ООО «РСТИ-М (специализированный застройщик)») ИНН 7813621504 ООО «РСТИ-Нова (специализированный застройщик)» ИНН 7813637744 ООО "РСТИ НА ОКТЯБРЬСКОЙ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК)" (бывший ООО «РСТИ-Петровский (Специализированный застройщик)») ИНН 7813619978 ООО "РСТИ на Лабораторном (Специализированный Застройщик)" ИНН |

| № п/п | Наименование связанных сторон, и характер взаимосвязи | |
|-------|---|---|
| | | 7813654080 |
| | | ООО «РСТИ на Гришина (Специализированный застройщик) ИНН 9703015335 |
| | | ООО «РСТИ на Янгеля (Специализированный застройщик) ИНН 9703016160 |
| | | ООО «КДС ЛОДЖИСТИК» ИНН 7816421133 |
| | | ООО «РСТИ на Кондратьевском (Специализированный застройщик)» ИНН 7813652728 |
| | | ООО «РСТИ на Пугачева» (Специализированный застройщик) ИНН 7813648753 |
| | | ООО «РСТИ на Тамбасова» (Специализированный застройщик) ИНН 7813652809 |
| | | ООО «РСТИ Столица» ИНН 7813267797 |
| | | ООО «БЦСН» ИНН 7813652774 |
| | | ООО «МИК» ИНН 7813275396 |
| | | ООО «РСГ» ИНН 7813619992 |
| | | ООО «РСТИ на Каширке» (Специализированный застройщик) ИНН 9703016120 |
| 1.4 | Дочерние организации | нет |
| 1.5 | Зависимые организации (с долей вклада в уставный капитал более 20%) | нет |

Сальдо по расчетам между Обществом и его связанными сторонами на 31 декабря 2023 г.

(в тыс. руб.):

| <i>Наименование</i> | на 31.12.2023 |
|--|----------------------|
| <i>Дебиторская задолженность и авансы выданные</i> | 564515 |
| Аффилированные лица | 1 756 |
| Лица, относящиеся к одной группе | 602 986 |
| <i>Кредиторская задолженность</i> | 630 |
| Лица, относящиеся к одной группе | 44 |

| | |
|--|---------|
| Займы выданные и проценты к получению | 440540 |
| Аффилированные лица | |
| Лица, относящиеся к одной группе | 440 540 |
| Займы полученные и проценты к уплате | 194 697 |
| Лица, относящиеся к одной группе | 194 697 |
| Задолженность списанная | 2380 |
| Аффилированные лица | |
| Лица, относящиеся к одной группе | |

Виды и объём операций между Обществом и его связанными сторонами (тыс. руб.):

| Наименование | 2023 год |
|--|-----------------|
| Продажа товаров, работ, услуг | |
| Аффилированные лица | 365 |
| Приобретение товаров, работ, услуг | |
| Аффилированные лица | |
| Лица, относящиеся к одной группе | 99 600 |
| Аренда имущества у связанных сторон | |
| Аффилированные лица | 347 |
| Лица, относящиеся к одной группе | 25 368 |

18. События после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2023 есть судебные дела, решение по которым не вынесено до конца отчетного года. Однако, поскольку величина оценочного обязательства не может быть обосновано оценена, то, исходя из этого, оценочное обязательство не было признано в бухгалтерском учете в следствие невыполнения условий, предусмотренных пп. «б» и «в» п.5 ПБУ 8/2010. Расходы по урегулированию судебных споров будут отнесены на текущие расходы периода.

Ниже приведены незавершенные на конец 2023 года судебные дела (указаны споры с суммой иска более 103 тыс. рублей), в которых ООО «РСТИ на Глухарской» (Специализированный застройщик) выступает ответчиком.

| | Номер дела | Контрагент | Предмет/требования | Сумма иска | Статус | Оценка финансовых последствий |
|---|-------------------|---------------------|--|-------------------|--|--|
| 1 | 2-1388/2024 | Истец – Павлов В.С. | Об обязанности устранить недостатки, возместить расходы и моральный вред | 102 500 руб. | 06.03.2023 вынесено решение об отказе в удовлетворении и требований в полном объеме. Срок на обжалование судебного | В случае обжалования Истцом решения в суде апелляционной инстанции и удовлетворения требований, возможно наступление |

| | | | | | | |
|---|-------------|--------------------|--|--|--|---|
| | | | | | решения на текущий момент не истек. | финансовых последствий в виде взыскания 102 500 руб., а также расходов на устранение строительных недостатков. |
| 2 | 2-7224/2024 | Истец – Львов Д.В. | О взыскании денежных средств, неустойки, морального вреда и штрафа | Неизвестна (исковое заявление в адрес Общества не поступало) | Предварительное судебное заседание в Приморском районном суде назначено 08.04.2024 | Неизвестно (исковое заявление в адрес Общества не поступало, в связи с чем оценить исход спора и оценить финансовые последствия невозможно) |

19. Непрерывность деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности у Общества на 31.1.2203 и в предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

Строительная отрасль одна из первых ощутила на себе беспрецедентные санкции, введенные рядом стран Евросоюза, Великобританией и США. Текущая ситуация, связанная с ослаблением рубля и санкционным давлением, оказывает негативное влияние на текущую конъюнктуру рынка.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание следующие предпосылки:

-Общество, его участники и руководство не входят в санкционные списки и не имеют счетов в странах, которые ввели ограничения по пользованию валютой.

-отсутствие валютного риска (доходы и расходы Общества, а также монетарные активы и обязательств выражена в российских рублях);

С другой стороны, влияние этих событий может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, удорожание сырья и материалов, снижение платежеспособности населения, повышение ставок по кредитам и т.п.

В частности, средства дольщиков находятся на счетах банка (Сбербанк), в отношении которого введены санкции.

Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут оказывать влияние на доходы Общества, денежные потоки и финансовое положение в будущем.

Общество продолжает отслеживать и оценивать развитие ситуации, своевременно

реагировать соответствующим образом:

- работать в контакте с органами власти на федеральном и региональном уровнях,
- предпринимать все необходимые меры для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья своих работников,
- предпринимать все необходимые меры для обеспечения исполнения обязательств по строительству объектов и перед контрагентами;
- отслеживать прогнозную и фактическую информацию о влиянии геополитических событий на экономику Российской Федерации, на деятельность Общества и основных контрагентов;
- адаптировать деятельность Общества с учетом новых рыночных возможностей, предпринимать меры для нейтрализации возможного негативного влияния неблагоприятных событий, обеспечения финансовой устойчивости.

Общество планирует использовать в своей деятельности материалы отечественного производства, в полной мере использовать льготы и преференции, предоставляемые российским правительством, повысить эффективность деятельности за счет внутренних резервов.

Руководство предприятия оценивает влияние санкций как существенное, но не критическое, не способное повлиять на возможность продолжения деятельности в течение 12 месяцев.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем, для этого оно обладает достаточными ресурсами.

Генеральный директор
управляющей организации

ООО «РСТИ (специализированный застройщик)»



В.И.Калинина

29.03.2024