

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		22695327		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>125212, Город Москва, ул Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13 , этаж 3 помещение № 3</b>	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 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	104 045	4	5
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 794 873	10 511 888	26 655 931
	в том числе:		4 926 460	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	409 210	148 401	-
	Финансовые вложения	1170	37 500	37 500	37 500
	Отложенные налоговые активы	1180	215 915	215 915	7 588
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>6 561 543</b>	<b>10 913 709</b>	<b>26 701 004</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 184 907	1 199 073	311 553
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 080 046	3 008 300	3 343 903
	Дебиторская задолженность	1230	4 384 232	5 024 463	5 705 036
	в том числе:		304 766	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	95 200	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 144	18 832	87 425
	Прочие оборотные активы	1260	16 151	8 539	257 089
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 801 680</b>	<b>9 259 208</b>	<b>9 705 005</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>18 363 223</b>	<b>20 172 917</b>	<b>36 406 009</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г	На 31 декабря 2021 г
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	423 535	423 535	647 694
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	346 110	291 319	255 335
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>919 645</b>	<b>864 854</b>	<b>1 053 029</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 585 321	5 374 474	6 274 073
	Отложенные налоговые обязательства	1420	229 357	229 357	7 568
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	(65 851)	778 378	949 704
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 748 827</b>	<b>6 382 209</b>	<b>7 231 345</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 429 635	103 510	128 261
	Кредиторская задолженность	1520	12 238 844	12 801 296	27 991 676
	в том числе:				
			4 080 454	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	26 271	20 962	-
	Прочие обязательства	1550	-	86	1 698
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>13 694 751</b>	<b>12 925 854</b>	<b>28 121 635</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>18 363 223</b>	<b>20 172 917</b>	<b>36 406 009</b>



Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		<b>Коды</b>			
		<b>0710002</b>			
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</b>	по ОКПО	<b>22695327</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7712005280</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	4 633 240	5 041 739
	Себестоимость продаж	2120	(4 002 422)	(3 550 718)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	630 818	1 491 021
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(487 567)	(995 951)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143 251	495 070
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 577	16 362
	Проценты к уплате	2330	(532 573)	(499 587)
	Прочие доходы	2340	1 109 533	286 258
	Прочие расходы	2350	(692 613)	(234 584)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	58 175	63 519
	Налог на прибыль	2410	(3 384)	(23 492)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 384)	(10 051)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(13 441)
	Прочее	2460	-	(4 041)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 791	35 986

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(224 159)
	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	54 791	(188 173)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**-Приложение 4**  
к Административному регламенту  
предоставления государственной  
услуги города Москвы «Выдача застройщику  
заключения о соответствии застройщика  
и проектной декларации требованиям,  
установленным  
Федеральным  
законом от 30 декабря 2004 г.  
№ 214-ФЗ «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации»

**РАСЧЕТ  
СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

**на 31.12.2023г.**

(если разрешение на строительство получено после 01.07.2018 года)

**Застройщик:** ООО СЗ «ПСФ «Крост»  
(наименование застройщика)

Регистрационный номер проектной декларации на ЕИСЖС: \_\_\_\_\_

- Расчет собственных средств застройщика производится на последнюю отчетную дату бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика.
- Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении размера собственных средств к расчету не принимаются.

**Активы застройщика:**

№ п/п	Принимаемые к расчету активы	Значение	Код строки бухгалтерского баланса	Номер счета в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета
1.	Затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты	4 926 460 16 151	1150 1260	08 97

	<p>долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>			
2.	<p>Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды.</p>	3 026	1230	68
3.	<p>Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте "1".</p>	868 413 5 184 907	1150 1210	01 10, 41, 43
4.	<p>Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".</p>	1 770 515	1230	60,76
5.	<p>Дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика.</p>	2 259 456	1230	60,62,76
6.	<p>Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.</p>	351 235	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	2 080 046	1220	19
8.	Денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на такие счета.	41 144	1250	51,52,55

### Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	15 824 165	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

### Собственные средства застройщика

	1 677 188	
--	-----------	--

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:

- доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества
- отложенных налоговых обязательств.

Заместитель генерального директора  
ООО СЗ «ПСФ «КРОСТ»



Мосин В.С.

## СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 4 квартал 2023г.

Наименование вида расходов	Сумма (тыс.руб)	Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ
Строительство многоквартирных домов	747 400	п.1
Уплата процентов по целевым займам	121 300	п.10
Уплата налогов и сборов	42 250	п.14
Оплата в компенсационный фонд	0	п.15
Возврат средств участникам по расторжениям	0	п.16
<b>ИТОГО</b>	<b>910 950</b>	

Заместитель генерального  
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.



**III. Сведения**  
**о нормативах оценки финансовой устойчивости**  
**по ООО СЗ "ПСФ "Крост" на 31.12.2023г.**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	4,50
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,41
3	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup> (т.р.)	1 677 188

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам

Мосин В.С.



### **Справка о не исполненных обязательствах по объекту:**

**Москва, СЗАО, Хорошево-Мневники, квартал 82 района Хорошево-Мневники, корпус 11 (ул. Генерала Глаголева, вл.16, к.1), по состоянию на 31.12.2023**

В соответствии с разрешением от 19.10.2018 № 77-212000-017858-2018, первоначальным сроком ввода в эксплуатацию объекта являлось **19.10.2020**.

В связи с пандемией коронавирусной инфекции, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», срок строительства объекта был автоматически продлен до **19.10.2021**.

Данный объект строится на территории квартала 82 района Хорошево-Мневники, в рамках реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции кварталов 75 и 82 района Хорошево-Мневники (в соответствии с Инвестиционным контрактом от 23.12.1999 № 123, реестровый № 13-000049-5801-0001-00001-99). Градостроительно-земельной комиссией г.Москвы **22.12.2016** (п.3 протокола № 44) было принято решение о разработке проекта планировки территории квартала 82. Решением Градостроительно-земельной комиссии г.Москвы от **26.03.2020** (п.27 протокола № 9) данный проект планировки был одобрен.

**23.12.2020**, постановлением Правительства Москвы № 2353-ПП проект планировки территории квартала 82 района Хорошево-Мневники был утвержден. В соответствии с проектом планировки были уточнены технико-экономические показатели строительства данного объекта (увеличилась этажность объекта и общая площадь), а также возникла необходимость приведения земельно-правовых отношений в соответствие с проектом межевания территории квартала, утвержденным в составе проекта планировки.

Земельный участок под объектом был сформирован в уточненных границах, с учетом новых технико-экономических показателей объекта. **18.06.2021** оформлен новый договор аренды земельного участка № И-08-002152 (кадастровый № 77:08:0010007:10237). **15.09.2021** в ранее выданное разрешение на строительство внесены изменения, предусматривающие продление срока строительства до **19.03.2023**.

**27.10.21** Мосгосстройнадзором срок строительства объекта продлен до **31.03.2024**.

Объект введен в эксплуатацию **29.06.2023**, в соответствии с разрешением на ввод № 77-08-011492-2023.

По состоянию на **31.12.2023** исполнено 711 ДДУ, не исполнено 27 ДДУ  
(всего 738 ДДУ).

**Заместитель Генерального директора**



**В.С. Мосин**