

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

		<b>Коды</b>
		<b>0710001</b>
		<b>31 03 2024</b>
Организация <b>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</b>	Дата (число, месяц, год)	<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	<b>12300 16</b>
Единица измерения: <b>в рублях</b>	по ОКЕИ	<b>383</b>
Местонахождение (адрес) <b>125212, Город Москва, ул Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13 , этаж 3 помещение № 3</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	103 941 819	104 044 753	3 819
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 778 679 539	5 331 467 132	11 165 977 035
	в том числе:				
	строительство по ДДУ		5 228 122 064	4 926 459 697	9 188 274 503
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	409 254 639	409 209 870	148 401 197
	Финансовые вложения	1170	37 500 000	37 500 000	37 500 000
	Отложенные налоговые активы	1180	215 915 498	215 915 498	215 915 498
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 545 291 496	6 098 137 254	11 567 797 549
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 086 503 743	5 074 410 058	1 199 073 441
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 419 923 316	1 592 109 100	3 139 118 067
	Дебиторская задолженность	1230	6 906 098 861	5 331 633 376	4 943 860 048
	в том числе:				
	задолженность по ДДУ		301 175 444	304 765 504	972 082 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	189 550 000	95 200 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 509 904	41 143 992	17 433 395
	Прочие оборотные активы	1260	12 172 621	15 965 873	8 538 904
	Итого по разделу II	1200	13 647 758 445	12 150 462 400	9 308 023 856
	<b>БАЛАНС</b>	1600	21 193 049 941	18 248 599 654	20 875 821 405

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000 000	150 000 000	150 000 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	423 534 722	423 534 722	423 534 722
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	364 533 132	334 261 046	288 449 196
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>938 067 854</b>	<b>907 795 767</b>	<b>861 983 918</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 606 029 187	3 585 321 172	5 374 473 745
	Отложенные налоговые обязательства	1420	229 356 719	229 356 719	229 356 719
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	(59 407 790)	(65 850 540)	778 378 166
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 775 978 116</b>	<b>3 748 827 351</b>	<b>6 382 208 630</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 482 304 350	1 429 635 379	103 509 525
	Кредиторская задолженность	1520	14 970 428 367	12 136 069 902	13 507 071 033
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ		4 609 143 404	4 080 453 639	6 459 310 000
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	26 271 254	26 271 254	20 961 844
	Прочие обязательства	1550	-	-	86 456
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>16 479 003 971</b>	<b>13 591 976 535</b>	<b>13 631 628 857</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>21 193 049 941</b>	<b>18 248 599 654</b>	<b>20 875 821 405</b>

Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

\* И.О. (расшифровка подписи)



24 апреля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2024 г.**

Организация **ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **общество с ограниченной ответственностью / частная**

Единица измерения: **в рублях**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2024
22695327		
7712005280		
71.12.2		
12300	16	
383		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	872 400 354	479 458 045
	Себестоимость продаж	2120	(684 905 715)	(155 895 424)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	187 494 639	323 562 621
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 685 446)	(3 480 753)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	181 809 193	320 081 868
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 028 852	7 161 904
	Проценты к уплате	2330	(130 474 926)	(134 898 201)
	Прочие доходы	2340	20 632 279	28 557 383
	Прочие расходы	2350	(41 762 151)	(26 223 184)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 233 247	194 679 770
	Налог на прибыль	2410	(1 961 162)	(32 698 242)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 961 162)	(32 698 242)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 272 085	161 981 528

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 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	30 272 085	161 981 528
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мосян Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ" (наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	103 941 819	104 044 753	3 819
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 778 679 539	5 331 467 132	11 165 977 035
Доходные вложения в материальные ценности	1160	409 254 639	409 209 870	148 401 197
Финансовые вложения долгосрочные	1170	37 500 000	37 500 000	37 500 000
Отложенные налоговые активы	1180	215 915 498	215 915 498	215 915 498
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	5 086 503 743	5 074 410 058	1 199 073 441
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 419 923 316	1 592 109 100	3 139 118 067
Дебиторская задолженность*	1230	6 906 098 861	5 331 633 376	4 943 860 048
Финансовые вложения краткосрочные	1240	189 550 000	95 200 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 509 904	41 143 992	17 433 395
Прочие оборотные активы	1260	12 172 621	15 965 873	8 538 904
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>21 193 049 941</b>	<b>18 248 599 654</b>	<b>20 875 821 405</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 606 029 187	3 585 321 172	5 374 473 745
Отложенные налоговые обязательства	1420	229 356 719	229 356 719	229 356 719
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	(59 407 790)	(65 850 540)	778 378 166
Заемные средства краткосрочные	1510	1 482 304 350	1 429 635 379	103 509 525
Кредиторская задолженность	1520	14 970 428 367	12 136 069 902	13 507 071 033
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	26 271 254	26 271 254	20 961 844
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	86 456
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>20 254 982 087</b>	<b>17 340 803 886</b>	<b>20 013 837 487</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>938 067 854</b>	<b>907 795 768</b>	<b>861 983 918</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**-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 31.03.2024г.**

(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	5 228 122 12 172	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>	15 489	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>	1 550 557 5 086 504	1150 1210	01 10, 41, 43
4.	<p>Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".</p>	1 994 919	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>	4 594 515	1230	60,62,76
6.	<p>Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.</p>	301 175	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	1 419 923	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.	33 510	1250	51,52,55

### Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	18 576 457	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

### Собственные средства застройщика

	206 996	
--	---------	--

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.



**III. Сведения  
о нормативах оценки финансовой устойчивости  
по ООО СЗ "ПСФ "Крост" на 31.03.2024г.**

1	Норматив обеспеченности обязательств <sup>20</sup> (Н <sup>1</sup> )	4,60
2	Норматив целевого использования средств <sup>20</sup> (Н <sup>2</sup> )	0,55
3	Размер собственных денежных средств застройщика <sup>21</sup> (т.р.)	206 996

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам



Мосин В.С.

## СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 1 квартал 2024г.

Наименование вида расходов	Сумма (тыс.руб)	Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ
Строительство многоквартирных домов	552 487	п.1
Уплата процентов по целевым займам	13 933	п.10
Уплата налогов и сборов	5 000	п.14
Оплата в компенсационный фонд		п.15
Возврат средств участникам по расторжениям		п.16
<b>ИТОГО</b>	<b>571 420</b>	

Заместитель генерального  
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.