

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2022 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	03	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	22695327		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	7712005280		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	125212, Москва г, Адмирала Макарова ул, д. № 6, стр. 13, оф. 3	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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	5	5	6
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	24 176 646	25 662 432	16 725 023
	в том числе: незавершенное стр-во объектов долевого участия в стр-ве		22 938 211	24 403 105	15 170 629
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	37 500	37 500	37 500
	Отложенные налоговые активы	1180	139	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 214 289	25 699 937	16 762 529
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	285 135	311 553	99 202
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 018 922	3 343 903	2 217 328
	Дебиторская задолженность	1230	6 203 459	5 705 055	8 146 501
	в том числе: по оплате договоров долевого участия в строительстве		336 830	329 500	2 211 680
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66 361	87 425	1 269 838
	Прочие оборотные активы	1260	254 798	256 753	9 672
	Итого по разделу II	1200	9 828 675	9 704 687	11 742 541

	БАЛАНС	1600	34 042 964	35 404 624	28 505 070
--	--------	------	------------	------------	------------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	647 694	647 694	647 694
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	210 077	208 746	198 354
	Итого по разделу III	1300	1 007 771	1 006 440	996 048
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 266 938	6 274 073	6 512 832
	Отложенные налоговые обязательства	1420	106	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 267 044	6 274 073	6 512 832
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	198 198	128 261	17 344
	Кредиторская задолженность	1520	25 568 166	27 994 152	20 978 846
	в том числе: обязательства застройщика по ДДУ (срок погашения которых превышает 12 мес.)		23 277 340	25 782 490	20 650 340
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 786	1 698	-
	Итого по разделу V	1500	25 768 150	28 124 111	20 996 190
	БАЛАНС	1700	34 042 964	35 404 624	28 505 070



Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2022 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 тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2022
22695327		
7712005280		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 г.
	Выручка	2110	406 662	288 983
	Себестоимость продаж	2120	(81 222)	(108 678)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	325 440	180 305
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(361 752)	(96 059)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 312)	84 246
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	639
	Проценты к уплате	2330	(2 492)	(94 433)
	Прочие доходы	2340	57 470	33 067
	Прочие расходы	2350	(14 303)	(17 438)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 363	6 081
	Налог на прибыль	2410	(873)	(1 262)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(905)	(1 262)
	отложенный налог на прибыль	2412	32	-
	Прочее	2460	(2 160)	(162)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 330	4 657

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2022 г.	За Январь - Март 2021 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	1 330	4 657
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2022 г.

III. Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
по ООО СЗ "ПСФ "Крост" на 31.03.2022 г.

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	1,46
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,66
3	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ (т.р.)	943 820

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



Мосин В.С.

СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 1 квартал 2022г.

Наименование вида расходов	Сумма (тыс.руб)	Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ
Строительство многоквартирных домов	1 314 451	п.1
Уплата процентов по целевым займам	131 789	п.10
Уплата налогов и сборов	196 770	п.14
Оплата в компенсационный фонд	34 000	п.15
Возврат средств участникам по расторжениям	1 770	п.16
ИТОГО	1 678 780	

Заместитель генерального
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Mosin V.S.", written over the stamp.

Мосин В.С.

ООО Специализированный
застройщик «ПСФ «КРОСТ»
ул. Адмирала Макарова, д.6,
строение 13, этаж 3,
помещение № 3
г. Москва, Россия, 125212
www.krost.ru

Тел.: (495) 725-80-77

Факс: (499) 156-11-68
E-mail: info@krost.ru



29 апреля 2022 № 01-08

На №: _____ от: _____

Справка о не исполненных обязательствах по объекту:

РФ, г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Народного Ополчения, д.15, корпус 1; д.15, корпус 2; д.15, корпус 3; д.15, стр.4; д.15, стр.5 (строительный адрес: г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корпус 6 (ул. Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4), по состоянию на 31.03.2022

Первоначальным сроком ввода в эксплуатацию указанного объекта, в соответствии с разрешением на строительство от 12.05.2017 № 77-212000-014494-2017 являлось 10.08.2021. Сроком передачи объекта участникам долевого строительства, в соответствии с заключенными договорами участия в долевом строительстве являлось 31.03.2022.

В дальнейшем срок ввода объекта в эксплуатацию был продлен по следующим основаниям.

Строительство объекта осуществлялось на территории квартала 75 района Хорошево-Мневники СЗАО г.Москвы. 05.11.2020 было выпущено распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № 37386 об утверждении проекта межевания территории квартала 75 района Хорошево-Мневники. В связи с данным обстоятельством, возникла необходимость уточнения границ земельного участка под строящимся объектом и приведения земельно-правовых отношений в соответствие с проектом межевания.

С учетом необходимости переоформления разрешительной документации регламентный срок строительства объекта был продлен Мосгосстройнадзором сначала до 31.12.2021, затем до 30.06.2022.

Объект введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением Мосгосстройнадзора от 13.04.2022 № 77-212000-010725-2022.

Зам. генерального директора
по экономике и финансам



Мосин В.С.

-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 31.03.2022г.

(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	22 938 211 254 798	1150 1260	08 97

	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».			
2.	Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды.	7 912	1230	68
3.	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте "1".	1 212 163 285 135	1150 1210	01 10
4.	Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".	3 907 026	1230	60,76
5.	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.	1 951 656	1230	60,62,76
6.	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.	336 830	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	3 018 922	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.	66 361	1250	51,52,55

Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	33 035 194	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

Собственные средства застройщика

	943 820	
--	---------	--

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.