

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

*( и коп. Л. )*

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация <b>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</b>	по ОКПО	22695327		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7712005280		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
**125212, Москва г, Адмирала Макарова ул, д. № 6, стр. 13, оф. 3**

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 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	4	5	6
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 296 703	25 662 432	16 725 023
	в том числе:				
	строительство по ДДУ		9 566 363	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	16 423	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 350 630	25 699 937	16 762 529
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 802	311 553	99 202
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 838 994	3 343 903	2 217 328
	Дебиторская задолженность	1230	5 853 728	5 705 055	8 153 481
	в том числе:				
	по договорам ДДУ		59 222	329 500	2 211 680
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 066	87 425	1 269 838
	Прочие оборотные активы	1260	255 623	256 753	9 672
	Итого по разделу II	1200	9 042 213	9 704 687	11 749 521
	<b>БАЛАНС</b>	1600	19 392 843	35 404 624	28 512 050

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	647 694	647 694
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	139 738	208 746	198 354
	Итого по разделу III	1300	713 273	1 006 440	996 048
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 344 343	6 274 073	6 512 832
	Отложенные налоговые обязательства	1420	58	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 344 401	6 274 073	6 512 832
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	363 888	128 261	17 344
	Кредиторская задолженность	1520	11 971 216	27 994 152	20 985 826
	в том числе:				
	обязательства по ДДУ		10 043 524	25 782 490	20 650 340
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	65	1 698	-
	Итого по разделу V	1500	12 335 169	28 124 111	21 003 170
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 392 843	35 404 624	28 512 050



Руководитель

(подпись)

**Мосин Виктор Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 октября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710002</b>		
		30	09	2022
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>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 669 552	663 301
	Себестоимость продаж	2120	(786 173)	(303 349)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 883 379	359 952
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 663 012)	(141 853)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	220 367	218 099
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 955	9 169
	Проценты к уплате	2330	(294 980)	(165 034)
	Прочие доходы	2340	259 990	34 341
	Прочие расходы	2350	(189 421)	(81 873)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 911	14 702
	Налог на прибыль	2410	16 358	(3 069)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(3 069)
	отложенный налог на прибыль	2412	16 364	-
	Прочее	2460	(2 154)	(311)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 115	11 322

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	18 115	11 322
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мосин Виктор Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 октября 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	4	5	6
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 296 703	25 662 432	16 725 023
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	37 500	37 500	37 500
Отложенные налоговые активы	1180	16 423	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 802	311 553	99 202
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 838 994	3 343 903	2 217 328
Дебиторская задолженность*	1230	5 853 728	5 705 055	8 153 481
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 066	87 425	1 269 838
Прочие оборотные активы	1260	255 623	256 753	9 672
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>19 392 843</b>	<b>35 404 624</b>	<b>28 512 050</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	6 344 343	6 274 073	6 512 832
Отложенные налоговые обязательства	1420	58	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	363 888	128 261	17 344
Кредиторская задолженность	1520	11 971 216	27 994 152	20 985 826
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	65	1 698	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>18 679 569</b>	<b>34 398 184</b>	<b>27 516 002</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>713 273</b>	<b>1 006 440</b>	<b>996 048</b>

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

**-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 30.09.2022г.**

(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	10 296 703 255 623	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>	6 872	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>	1 208 393 683 716	1150 1210	01 10
4.	<p>Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".</p>	1 765 590	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>	1 282 053	1230	60,62,76
6.	<p>Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.</p>	963 833	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	2 838 994	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.	91 066	1250	51,52,55

### Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	18 679 570	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

### Собственные средства застройщика

	713 273	
--	---------	--

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 3 квартал 2022г.

Наименование вида расходов	Сумма (тыс.руб)	Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ
Строительство многоквартирных домов	350 441	п.1
Уплата процентов по целевым займам	190 275	п.10
Уплата налогов и сборов	167 357	п.14
Оплата в компенсационный фонд	5 200	п.15
Возврат средств участникам по расторжениям	0	п.16
ИТОГО	713 273	

Заместитель генерального  
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.