

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

| | | | | | |
|---|--------------------------|---------------|------|----|------|
| | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Организация ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ" | 31 | 0710001 | 31 | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКПО | 22695327 | | | |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | ИНН | 7712005280 | | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | | |
| Местонахождение (адрес) 125212, Москва г, Адмирала Макарова ул, д. № 6, стр. 13, оф. 3 | 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 4 | 5 | 6 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 10 526 902 | 26 656 390 | 16 725 023 |
| | в том числе: | | | | |
| | Строительство | | 9 188 275 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 148 401 | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 37 500 | 37 500 | 37 500 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 8 622 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 10 721 428 | 26 693 894 | 16 762 529 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 199 073 | 311 553 | 99 202 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 3 008 300 | 3 343 903 | 2 217 328 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 5 008 526 | 5 705 055 | 8 153 481 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по ДДУ | | 972 082 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 18 832 | 87 425 | 1 269 838 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 8 542 | 257 089 | 9 672 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 9 243 274 | 9 705 024 | 11 749 521 |
| | БАЛАНС | 1600 | 19 964 702 | 36 398 919 | 28 512 050 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 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 | 423 535 | 647 694 | 647 694 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 277 825 | 255 809 | 198 354 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 851 359 | 1 053 503 | 996 048 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 5 374 474 | 6 274 073 | 6 512 832 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 26 134 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 778 378 | 949 704 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 6 178 986 | 7 223 777 | 6 512 832 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 103 510 | 128 261 | 17 344 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 12 809 799 | 27 991 679 | 20 985 826 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по ДДУ | | 6 459 310 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 20 962 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 86 | 1 698 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 12 934 357 | 28 121 639 | 21 003 170 |
| | БАЛАНС | 1700 | 19 964 702 | 36 398 919 | 28 512 050 |



Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 января 2023 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация | ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ" | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 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 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 5 042 537 | 822 253 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (3 546 787) | (394 254) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 1 495 750 | 427 999 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (995 948) | (182 830) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 499 802 | 245 169 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 16 362 | 639 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (499 587) | (169 543) |
| | Прочие доходы | 2340 | 285 055 | 154 220 |
| | Прочие расходы | 2350 | (250 286) | (209 997) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 51 346 | 20 488 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (12 222) | (4 666) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (7 776) | (4 666) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (17 512) | - |
| | Прочее | 2460 | (17 108) | (2 956) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 22 016 | 12 866 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 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 | (202 143) | 12 866 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 января 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 4 | 5 | 6 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 10 526 902 | 26 656 390 | 16 725 023 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 148 401 | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 37 500 | 37 500 | 37 500 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 8 622 | - | - |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 1 199 073 | 311 553 | 99 202 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 3 008 300 | 3 343 903 | 2 217 328 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 5 008 526 | 5 705 055 | 8 153 481 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 18 832 | 87 425 | 1 269 838 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 8 542 | 257 089 | 9 672 |
| ИТОГО активы | - | 19 984 702 | 36 398 919 | 28 512 050 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 5 374 474 | 6 274 073 | 6 512 832 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 26 134 | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | 778 378 | 949 704 | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 103 510 | 128 261 | 17 344 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 12 809 799 | 27 991 679 | 20 985 826 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 20 962 | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | 86 | 1 698 | - |
| ИТОГО пассивы | - | 19 113 343 | 35 345 416 | 27 516 002 |
| Стоимость чистых активов | - | 851 359 | 1 053 503 | 996 048 |

* - 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 31.12.2022г.**

(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 | 9 168 274 8 542 | 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. | 3 596 | 1230 | 68 |
| 3. | Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте "1". | 1 358 626 1 199 073 | 1150 1210 | 01 10, 41, 43 |
| 4. | Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1". | 1 312 461 | 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. | 2 723 983 | 1230 | 60,62,76 |
| 6. | Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве. | 972 082 | 1230 | 76 |

| | | | | |
|----|---|-----------|------|----------|
| 7. | Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах. | 3 008 300 | 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. | 18 832 | 1250 | 51,52,55 |

Обязательства застройщика

| | Значение | Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ |
|----------------------------|------------|--|
| Кредиторская задолженность | 18 184 273 | 1410, 1520 / 67,68,69,70,76 |

Собственные средства застройщика

| | | |
|--|-----------|--|
| | 1 589 496 | |
|--|-----------|--|

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 31.12.2022г.**

| | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹) | 3,09 |
| 2 | Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²) | 0,41 |
| 3 | Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ (т.р.) | 1 589 496 |

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



Мосин В.С.

СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 4 квартал 2022г.

| Наименование вида расходов | Сумма (тыс.руб) | Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ |
|--|-----------------|-------------------------------|
| Строительство многоквартирных домов | 4 640 861 | п.1 |
| Уплата процентов по целевым займам | 72 000 | п.10 |
| Уплата налогов и сборов | 295 000 | п.14 |
| Оплата в компенсационный фонд | 5 000 | п.15 |
| Возврат средств участникам по расторжениям | 0 | п.16 |
| ИТОГО | 5 012 861 | |

Заместитель генерального
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.