

Бухгалтерская отчетность за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	22695327
Организация: <u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСФ "КРОСТ"</u>	ИНН	7712005280
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС	16
Форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Адрес в пределах места нахождения 125212, Город Москва, ул. Адмирала Макарова, дом 6, строение 13, этаж 3, помещение № 3		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: <u>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСФ "КРОСТ"</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКПО	30	06	2025
	по ОКЕИ	22695327		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	107 289	104 474	104 045
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 871 622	11 639 836	3 517 504
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ДДУ		15 737 073	10 845 721	2 656 703
	Инвестиционная недвижимость	1160	685 454	644 629	425 912
	Финансовые вложения	1170	146 365	144 300	132 700
	Отложенные налоговые активы	1180	403 058	209 384	142 133
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 213 788	12 742 623	4 322 294
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 878 209	4 490 604	5 928 636
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	139 957	199 549	1 426 369
	Дебиторская задолженность	1230	8 622 899	7 917 549	5 654 675
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ		25 723	64 089	1 325 909
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 971	19 857	41 144
	Прочие оборотные активы	1260	2 214	2 244	14 666
	Итого по разделу II	1200	12 701 249	12 629 803	13 065 490
	БАЛАНС	1600	30 915 036	25 372 426	17 387 784

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	423 535	423 535	423 535
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	566 830	407 044	330 977
	Итого по разделу III	1300	1 140 365	980 579	904 512
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	7 321 737	6 882 749	3 585 321
	Отложенные налоговые обязательства	1420	391 576	226 807	153 415
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	538 003	167 474	219 938
	Итого по разделу IV	1400	8 251 315	7 277 030	3 958 674
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 631 087	1 316 894	1 429 635
	Кредиторская задолженность	1520	19 892 269	15 773 883	11 068 691
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		221 261	653 613	4 421 166
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	24 039	26 271
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 523 357	17 114 817	12 524 598
	БАЛАНС	1700	30 915 036	25 372 426	17 387 784

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

25 июля 2025 г.



Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПСФ "КРОСТ"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2025
22695327		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	1 923 363	2 072 658
	Себестоимость продаж	2120	(1 119 561)	(1 515 765)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	803 802	556 893
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(220 045)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	803 802	336 848
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 567	4 623
	Проценты к уплате	2330	(34 692)	(11 854)
	Прочие доходы	2340	39 506	27 313
	Прочие расходы	2350	(674 765)	(317 093)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	141 418	39 837
	Налог на прибыль организаций	2410	18 367	(9 003)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(10 537)	(2 323)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	28 905	(6 679)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	159 785	30 834

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	159 785	30 834
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

25 июля 2025 г.



Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

-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 30.06.2025г.

(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	15 737 073 2 214	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.	62 723	1230	68
3.	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте "1".	1 134 549 3 878 209	1150 1210	01 10, 41, 43
4.	Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".	3 580 630	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.	4 953 823	1230	60,62,76
6.	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.	25 723	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	139 967	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.	57 971	1250	51,52,55

Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	27 214 006	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

Собственные средства застройщика

	2 258 876	
--	-----------	--

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.

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости
по ООО СЗ "ПСФ "Крест" на 30.06.2025г.

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	1,55
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,36
3	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ (т.р.)	2 258 876

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



Мосин В.С.

СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 1 полугодие 2025г.

Наименование вида расходов	Сумма (тыс.руб)	Ссылка на пункт ст. 18 214-ФЗ
Строительство многоквартирных домов	0	п.1
Уплата процентов по целевым займам	0	п.10
Уплата налогов и сборов	87	п.14
Оплата в компенсационный фонд	0	п.15
Возврат средств участникам по расторжениям	0	п.16
ИТОГО	87	

Заместитель генерального
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.