

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Организация: <u>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</u>	по ОКПО	22695327
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7712005280
Организационно-правовая форма <u>общество с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>частная</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>125212, Город Москва, ул Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13 , этаж 3 помещение № 3</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "КАО-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7727217048
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1037739623547

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Протокол единственного учредителя

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Организация: <u>ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"</u>	Форма по ОКУД	0710001
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 03 2025
	по ОКПО	22695327
	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	103 074	104 474	104 045
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		103 074	104 078	4 045
	Приобретение нематериальных активов		-	395	100 000
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 445 722	11 639 836	3 517 504
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		448 845	449 062	489 301
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		13 261 908	10 845 325	2 556 703
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		734 969	345 448	471 500
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	636 628	644 629	425 912

	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		636 628	644 629	425 912
	Финансовые вложения	1170	155 695	144 300	132 700
	в том числе:				
	Паи и акции		144 300	144 300	37 500
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		11 395	-	95 200
	Отложенные налоговые активы	1180	304 416	178 728	142 133
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 645 536	12 711 967	4 322 294
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 263 101	4 490 604	5 928 636
	в том числе:				
	Сырье и материалы		1 400	1 395	1 251
	Готовая продукция		4 226 055	4 318 075	5 927 142
	Товары		35 646	171 134	243
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	284 517	199 549	1 426 369
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		28 011	25 165	228 197
	НДС по приобретенным услугам		14 625	1 900	3 395
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		241 881	172 483	1 194 776
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 798 707	8 063 716	5 879 411
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		774 809	1 602 250	1 551 989
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 188 291	2 889 900	1 180 219
	Расчеты по налогам и сборам		9 835	9 177	196 147
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		48 973	31 527	65 668
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		413	413	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 745 342	3 465 033	1 528 139
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	30 040

	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		1 300	1 328	1 300
	Задолженность дольщиков по ДДУ		29 743	64 089	1 325 909
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 638	19 857	41 144
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		23 109	18 017	39 473
	Валютные счета		1 528	1 840	1 671
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 644	2 244	14 666
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		2 644	2 244	14 666
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 373 606	12 775 970	13 290 226
	БАЛАНС	1600	28 019 142	25 487 937	17 612 520

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	576 055	417 329	330 977
	Итого по разделу III	1300	1 149 590	990 864	904 512
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	7 053 391	6 882 749	3 585 321
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		7 053 391	6 882 749	3 585 321
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	287 908	185 866	153 415
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	580 606	167 474	223 639
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		580 606	167 474	223 639
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 921 904	7 236 089	3 962 375
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 445 614	1 316 894	1 429 635
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		751 900	751 900	1 200 000
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		693 714	564 994	229 635
	Кредиторская задолженность	1520	17 360 959	15 769 854	11 068 691
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		748 147	714 962	104 698
	Расчеты с покупателями и заказчиками		13 561 392	10 894 832	1 735 010
	Расчеты по налогам и сборам		75 274	2 903	(2 020)
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		108 272	623 363	680 565
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		78 823	62 826	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		141 080	80 037	80 663

	Расчеты с подотчетными лицами		10 128	10 128	10 559
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 272 990	2 935 433	4 038 051
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Не исполненные ДДУ		364 852	445 370	4 421 166
	Обязательство по аренде	1520	141 075	150 196	221 035
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	24 039	26 271
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 947 648	17 260 984	12 745 633
	БАЛАНС	1700	28 019 142	25 487 937	17 612 520

Заместитель генерального
директора

(наименования должности)

30 апреля 2025 г.



Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

Handwritten signature

СПРАВКА

о целевом расходовании денежных средств по ООО СЗ "ПСФ "Крост" за 1 квартал 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	36 472	п.14
Оплата в компенсационный фонд	0	п.15
Возврат средств участникам по расторжениям	0	п.16
ИТОГО	36 472	

Заместитель генерального
директора ООО СЗ "ПСФ "Крост"



Мосин В.С.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Deputy General Director mentioned in the text above.

-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 31.03.2025г.

(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	13 261 908 2 644	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.	59 221	1230	68
3.	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в пункте "1".	1 183 814 4 263 101	1150 1210	01 10, 41, 43
4.	Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в пункте "1".	3 746 643	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.	3 963 100	1230	60,62,76
6.	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.	29 743	1230	76

7.	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	284 517	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.	24 638	1250	51,52,55

Обязательства застройщика

	Значение	Код строки бухгалтерского баланса / счет в ОСВ
Кредиторская задолженность	24 414 350	1410, 1520 / 67,68,69,70,76

Собственные средства застройщика

	2 404 979	
--	-----------	--

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 "Крост" на 31.03.2025г.

1	Норматив обеспеченности обязательств ²⁰ (Н ¹)	3,66
2	Норматив целевого использования средств ²⁰ (Н ²)	0,37
3	Размер собственных денежных средств застройщика ²¹ (т.р.)	2 404 979

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



Мосин В.С.

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
22695327		
384		

Организация: ООО Специализированный застройщик "ПСФ"КРОСТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	1 071 197	872 400
	в том числе:			
	Прочие услуги		572 228	11 190
	Глаголева 9		268 866	627 287
	Аренда		79 824	72 200
	Выручка от реализации нежилых пом		45 277	134 847
	Выручка от реализации гаражей		44 370	-
	Выручка от реализации квартир		37 145	-
	Себестоимость продаж	2120	(599 659)	(680 548)
	в том числе:			
	Прочие услуги		(486 335)	(157)
	Глаголева 9		-	(624 144)
	Аренда		(16 230)	(55 368)
	Выручка от реализации нежилых пом		(35 876)	(50)
	Выручка от реализации гаражей		(29 766)	-
	Выручка от реализации квартир		(26 377)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	471 538	191 852
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(5 326)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	471 538	186 526
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	639	2 029
	Проценты к уплате	2330	(17 759)	(6 443)
	Прочие доходы	2340	8 183	6 704
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	2 501
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	8
	Прочие расходы	2350	(323 566)	(151 891)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		(1 987)	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(15 603)	(13 402)
	Курсовые разницы		(493)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	139 035	36 925
	Налог на прибыль организаций	2410	19 692	(833)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 954)	(2 729)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	23 646	1 896

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	158 727	36 092

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	158 727	36 092
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



[Handwritten signature]