

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><td align="center" colspan="3">Коды</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2024
Коды														
0710001														
31	12	2024												
Форма по ОКУД	0710001													
по ОКПО	50834153													
ИНН	7801719720													
по ОКВЭД 2	41.20													
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16												
по ОКЕИ	384													

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Московское шоссе"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) 197348, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Комендантский Аэродром, пр-кт Богатырский, дом 3, корпус 3, строение 1, кабинет 508
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7716021332
ОГРН/ОГРНИП	1037739271701

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1; 13	Нематериальные активы	1110	1 162	3 395	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2; 14	Основные средства	1150	3 353	5 013	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 515	8 408	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3; 15	Запасы	1210	2 963 440	1 467 762	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 436	2 212	-
5; 16	Дебиторская задолженность	1230	2 282 796	910 291	50
4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 958	28	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	305	-
	Итого по разделу II	1200	5 261 630	2 380 598	52
	БАЛАНС	1600	5 266 145	2 389 006	52

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
18	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
18	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 191	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 470)	-	-
	Итого по разделу III	1300	7 771	50	50
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5;19	Заемные средства	1410	2 822 484	1 238 034	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5;21	Прочие обязательства	1450	64 288	63 060	-
	Итого по разделу IV	1400	2 886 772	1 301 094	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5;19	Заемные средства	1510	-	-	-
5;21	Кредиторская задолженность	1520	2 371 602	1 086 814	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7;26	Оценочные обязательства	1540	-	1 048	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 371 602	1 087 862	2
	БАЛАНС	1700	5 266 145	2 389 006	52

Руководитель

(подпись)

Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Организация застройщик "Московское шоссе"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
50834153		
7801719720		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
6	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 027	-
19	Проценты к уплате	2330	(12 445)	-
22	Прочие доходы	2340	1 395	-
22	Прочие расходы	2350	(8 447)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 470)	-
20	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 470)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(6 470)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Косолапов Илья Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Московское шоссе"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	50834153		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7801719720		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	41.20		
Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	50	-	-	-	-	50
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	50	-	-	-	-	50
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	14 191	-	-	14 191
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	X	-
прочее	3316	-	-	14 191	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 470)	14 191
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 470)	(6 470)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	50	-	14 191	-	(6 470)	7 771

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2023 г.		
		На 31 декабря 2022 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	7 771	50	50

Руководитель  (подпись)

Косолапов Илья Викторович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г. Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Организация застройщик "Московское шоссе"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
50834153		
7801719720		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	134 339	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 548	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	132 791	-
Платежи - всего	4120	(1 531 827)	(1 159 891)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 463 316)	(1 051 408)
в связи с оплатой труда работников	4122	(54 300)	(34 013)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 445)	(2 002)
налога на прибыль организаций	4124	(109)	-
НДС	4125	(116)	-
Земельный налог	4126	(1 227)	(484)
прочие платежи	4129	(314)	(71 984)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 397 488)	(1 159 891)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	160 954	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	149 831	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11 123	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(149 831)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(149 831)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 123	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 562 295	1 197 469
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 548 104	1 197 419
денежных вкладов собственников (участников)	4312	14 191	50
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(167 000)	(37 550)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(167 000)	(37 550)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 395 295	1 159 919
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 930	28
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 958	28
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Косолапов Илья
Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесце- нения	Переоценка	
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения		Первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2024г. за 2023г.	3 753	(358)	(266) 3 753	-	(1 967) (358)	-	-	3 487 3 753
в том числе:	5101 5111	за 2024г. за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	(266)	-	266	-
	5190	за 2023г.	-	3 753	-	(3 753)	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	(266)	-	266	-
	5191	за 2023г.	-	3 753	-	(3 753)	-
Сайт застройщика Московское шоссе							

Руководитель _____
(подпись)

Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	(265)	-	265	-
	5250	за 2023г.	-	5 235	-	(5 235)	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	26 201	15 109	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Косолапов Илья

Викторович

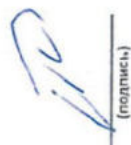
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Косолапов Илья Викторович
 (расшифровка подписи)

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

28 марта 2025г. _____

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			выбыло			поступления и затраты	балансовая стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	выбыло			убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2024г.	за 2023г.	за 2024г.					за 2024г.	за 2023г.	за 2024г.					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 467 762	2	-	1 467 762	1 467 762	-	1 467 762	(152 250)	-	-	-	X	2 963 440	-	2 963 440
	5420	за 2023г.	-	-	-	2	-	-	-	(1 905)	-	-	-	X	1 467 762	-	1 467 762
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 388	-	18 388
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	(1 905)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок	5407	за 2024г.	976 355	-	-	976 355	-	-	-	-	-	-	-	-	976 355	-	976 355
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционные объекты для передачи	5408	за 2024г.	491 407	-	-	491 407	-	-	-	-	-	-	-	-	1 968 697	-	1 968 697
долящим	5428	за 2023г.	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	491 407	-	491 407

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельный участок	5446	976 355	976 355	-
Инвестиционные объекты для передачи дольщикам	5447	1 968 697	491 407	-

Руководитель


Косолагов Илья Викторович
(полное наименование подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгов - в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
								списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	910 291	-	1 663 346	-	(230 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 282 796	-
	5530	за 2023г.	50	-	910 291	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	910 291	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	264 981	-	361 545	-	(207 031)	-	-	-	-	-	-	-	-	419 495	-
	5532	за 2023г.	-	-	264 981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264 981	-
Прочая	5513	за 2024г.	645 310	-	1 301 771	-	(83 810)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 863 271	-
	5533	за 2023г.	50	-	645 310	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	645 310	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	910 291	-	1 663 346	-	(230 841)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 282 796	-
	5520	за 2023г.	50	-	910 291	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	910 291	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	Изменения за период			
		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	
Всего					
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5540				
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541				
прочая	5542				
	5543				
	5544				

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 301 064	1 765 123	-	(179 445)	-	-	-	-	-	2 886 772
	5571	за 2023г.	-	1 340 646	-	(39 552)	-	-	-	-	-	1 301 094
	5552	за 2024г.	1 198 127	1 762 745	-	(179 445)	-	-	-	-	-	2 781 427
	5572	за 2023г.	-	1 198 127	-	-	-	-	-	-	-	1 198 127
	5553	за 2024г.	39 907	1 150	-	-	-	-	-	-	-	41 057
	5573	за 2023г.	-	79 459	-	(39 552)	-	-	-	-	-	39 907
	5554	за 2024г.	63 060	1 228	-	-	-	-	-	-	-	64 288
	5574	за 2023г.	-	63 060	-	-	-	-	-	-	-	63 060
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2024г.	1 089 814	1 392 936	-	(108 148)	-	-	-	-	-	2 371 602
	5580	за 2023г.	2	497 728	-	-	-	-	-	-	-	1 086 814
	5561	за 2024г.	491 423	73 467	-	(70 656)	-	-	-	-	-	494 234
	5581	за 2023г.	2	491 425	-	(2)	-	-	-	-	-	491 423
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5553	за 2024г.	1 443	371	-	(1 443)	-	-	-	-	-	371
	5583	за 2023г.	-	1 443	-	-	-	-	-	-	-	1 443
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5556	за 2024г.	593 948	1 310 098	-	(38 049)	-	-	-	-	-	1 876 997
	5586	за 2023г.	-	593 948	-	-	-	-	-	-	-	593 948
прочая	5557	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	2 387 908	3 158 059	-	(287 593)	-	-	X	-	-	5 258 374
	5570	за 2023г.	2	1 838 374	-	(39 552)	-	-	X	-	-	2 387 908

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Косопалов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____

(подпись)

Косолапов Илья Викторович


(расшифровка подписи)

28 марта 2025г

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства по оплате отпусков - за 2024г	5700	1 048	3 152	(4 200)	-	-
Оценочные обязательства по оплате отпусков - за 2023г	5700	-	1 048	-	-	1 048


 (подпись)
 Руководитель

Косолапов Илья Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025г

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	21 147 645	-
в том числе:				
Договор залога доли в уставном капитале	5801	-	50	-
Договор залога доли в уставном капитале	5802	-	50	-
Поручительство	5803	-	20 727 545	-
Гарантия	5805	-	420 000	-
Выданные - всего	5810	5 389 684	7 903 354	-
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	4 789 977	4 789 977	-
Залог прав по залоговому счету	5812	-	150 000	-
Поручительство	5813	-	486 000	-
Залог имущественных прав	5814	-	-	-
Ипотека	5815	77 377	77 377	-
Поручительство	5816	-	1 980 000	-
Залог	5817	420 000	420 000	-
Ипотека	5818	102 330	-	-

Руководитель



Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-
На конец года			

Руководитель  (подпись)

Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г. Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московское шоссе» (сокращенное наименование ООО «СЗ «Московское шоссе»), далее по тексту – Общество, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 23.12.2022г за основным государственным регистрационным номером 1227800166230.

Общество зарегистрировано по адресу: 197348, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Комендантский Аэродром, пр-кт Богатырский, дом 3, корпус 3, строение 1, кабинет 508

Почтовый адрес Общества: 197348, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Комендантский Аэродром, пр-кт Богатырский, дом 3, корпус 3, строение 1, кабинет 508

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Обществом получены Разрешения на строительство собственного недвижимого имущества:

78-011-0438-2022 от 12.07.2022г.;

78-011-4080-2023 от 23.12.2023г.;

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2024–0 человек, 31.12.2023– 7 человек, 31.12.2022– 1 человек.

Информация о владельцах Общества.

Основными владельцами долей Общества являются следующие лица:

Наименование Общества	Доля в уставном капитале
На 31.12.2024г.	
АО «Эталон-Финанс» (ИНН 7705619586, КПП 771701001, местонахождение: 129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, стр. 5, офис К-2)	100%
На 31.12.2023г.	
ООО "ДВА ГРУПП" (ИНН 7801714024, КПП 780101001, местонахождение: 199397, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Остров Декабристов, ул Наличная, д. 44, к. 1, стр. 1, помещ. 126-Н)	100%
На 31.12.2022г.	
ООО "ДВА ГРУПП" (ИНН 7801714024, КПП 780101001, местонахождение: 199397, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Остров Декабристов, ул Наличная, д. 44, к. 1, стр. 1, помещ. 126-Н)	100%

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2024г., 31.12.2023г., 31.12.2022г. составляет 50 (пятьдесят) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Органы управления

Управление деятельностью Общества на основании договора управления передано АО «Группа компаний «Эталон».

Бухгалтерский учет, формирование показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также внутренний контроль в Обществе осуществляется Управляющей компанией АО «Группа компаний «Эталон» на основании договора на оказание услуг управления № 001/МШ от 03.12.2024

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Представитель по доверенности № 08-МШ от 19.12.2024 г. Григорьева Ю.В.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

11.1 Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №1 от 26.12.2022 года и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом ФСБУ 6/2020, 25/2018, 26/2020. Изменения на 2024 год внесены в учетную политику по бухгалтерскому учету в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете с учетом ФСБУ 14/2022, и изменений ФСБУ 26/2020. Внесенные изменения не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте Российской Федерации.

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте нет.

Организация проводит проверку вложений во внеоборотные активы на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". (п. 17 ФСБУ 26/2020) ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

11.2 Учет основных средств

В бухгалтерском балансе по статье «Основные средства» отражается информация об остаточной стоимости объектов основных средств, а также незавершенные капитальные вложения в объекты, которые будут приняты к учету в качестве собственных основных средств Общества.

Земельные участки, приобретенные в собственность для целей возведения на них объектов строительства, учитываются в составе основных средств или запасов, в зависимости от целей назначения и использования. Стоимость земельных участков, учтенная в составе запасов, отражается в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.

Срок полезного использования определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше установленного лимита 100 тысяч рублей. Такие активы отражаются в составе материально-производственных запасов с последующим списанием их стоимости в состав расходов.

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Общество выделяет следующие группы однородных объектов ОС (указать группы):

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Ликвидационная стоимость устанавливается в момент принятия объекта на учет (п. 37 ФСБУ 6/2020). Ликвидационная стоимость может быть нулевой, если (п. 31 ФСБУ 6/2020):

- не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ, в т. ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия
- ожидаемая сумма от выбытия ОС незначительна, в УП установить критерий существенности
- ожидаемая сумма не может быть определена: нет активного рынка по продаже объекта; объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

11.3 Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов».

Нематериальными активами являются:

- результаты интеллектуальной деятельности;
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг

Оценивается объект нематериальных активов по первоначальной стоимости.

В Обществе установлен лимит, отвечающий принципу существенности информации об активах в размере 100 тысяч рублей. Затраты на приобретение, создание нематериальных активов, стоимостью ниже лимита, считаются расходами периода. В Обществе установлен контроль за наличием и движением нематериальных активов, стоимость которых ниже лимита.

Срок полезного использования определяется как ожидаемый срок использования. По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется для каждого актива исходя из:

- срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, параметров руководства организации в отношении использования такого объекта;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан;
- других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения на 31 декабря отчетного года

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом.

11.4 Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение, а также затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

К запасам Общества относятся:

- затраты по незавершенному строительству комплексной застройки, которая включает в себя строительства жилых и нежилых зданий, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы, предназначенные для реализации и передаче третьим лицам;
- сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказанию услуг;
- готовую продукцию и товары, предназначенные для продажи;
- инструменты, инвентарь, спецодежда, потребляемые (продаваемые) в рамках обычного операционного цикла либо используемые не более чем 12 месяцев.

Обществом в рамках основного вида деятельности осуществляется комплексная застройка территории, которая включает в себя строительство жилых и нежилых зданий, инженерной инфраструктуры, объектов социальной сферы. Построенные объекты в последующем будут реализованы, в том числе по договорам долевого участия в строительстве, или переданы третьим лицам.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства). Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат в размере фактических расходов.

Сооружаемые объекты инженерной инфраструктуры будут передаваться в рамках договоров на присоединение с ресурсоснабжающими организациями.

Затраты на строительство комплексной застройки признаются в составе себестоимости на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику. Суммы, подлежащие списанию, определяются пропорционально доле площадей, переданных участникам долевого строительства в календарном месяце в общем объеме площадей, подлежащих передаче участникам долевого строительства.

Предъявляемый подрядчиками налог на добавленную стоимость в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар, а также предъявленный поставщиками налог на добавленную стоимость, относящийся к расходам на содержание заказчика-застройщика отражается в бухгалтерской отчетности в составе стоимости сооружаемых объектов.

11.5 Доходы и расходы

Доходом от обычных видов деятельности Общества является выручка от выполнения функций застройщика долевого строительства, а также выручка от реализации товаров для перепродажи и готовой продукции.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства при уклонении по каким-либо необоснованным причинам. Выручка признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, понесенные затраты можно надежно оценить и они соответствуют полученным доходам, прекращено право собственности на проданные товары.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю.

При продаже готовой продукции (объекта недвижимости) по договору купли-продажи, право собственности на которую переходит с момента государственной регистрации, стоимость готовой продукции (объекта недвижимости) до момента государственной регистрации прав учитывается как «Товары отгруженные», после регистрации себестоимость затрат списывается в себестоимость продаж.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов общества, списанием кредиторской задолженности, штрафы и пени полученные. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности в Организации являются:

- расходы по оказанию услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве.
- расходы по операциям реализации готовой продукции (помещений).

Расходы на рекламу и привлечение дольщиков признаются как коммерческие расходы в качестве затрат, не увеличивающих стоимость возводимого объекта, до окончания строительства.

Управленческие (общехозяйственные) расходы, понесенные застройщиком при оказании услуг по организации строительства, учитываются как общепроизводственные расходы. Ежемесячно до момента ввода объектов строительства в эксплуатацию затраты списываются на увеличение стоимости возводимых (сооружаемых) объектов в состав, отражаемых по строке «Запасы» бухгалтерского баланса, с момента ввода объекта в эксплуатацию затраты относятся на финансовый результат периода.

Расходы на продажу, к которым, в частности, относятся расходы, связанные с реализацией нежилых помещений, расходы на рекламу, агентское вознаграждение, связанное с привлечением дольщиков по ежемесячно списываются на увеличение стоимости возводимых (сооружаемых) объектов в состав, отражаемых по строке «Запасы» бухгалтерского баланса.

11.6 Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

11.7 Дебиторская и кредиторская задолженность

При заключении договора с дольщиком средства на строительство отображаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности следующим образом:

- дебет «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства», отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса;
- кредит «Целевое финансирование по договорам долевого участия», отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

11.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Общество отражает денежные средства на расчетном и депозитных счетах в банке.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011). Депозиты до

востребования и депозиты на срок до трех месяцев относятся к денежным эквивалентам.

Информация о наличии и движении денежных средств представлена в «Отчете о движении денежных средств». Налог на добавленную стоимость из денежных потоков не выделялся. Суммы денежных средств, направленные на оплату энергоресурсов, показываются за вычетом сумм полученного возмещения за энергоресурсы.

Средства Общества не размещены на депозитных или иных аналогичных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были бы приостановлены либо отозваны, и в случае, если было принято решение о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

11.9 Заемные обязательства

Учет кредитов и займов ведется согласно ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в сумме фактически полученных денежных средств. В соответствии с положениями Учетной политики Общества проценты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно (ежемесячно), как правило, независимо от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 3 000 тысячи рублей.

Общество привлекает стороннее финансирование – целевой кредит у банка. Организация применяет эскроу-счета согласно Закону N 214-ФЗ. Поступление денежных средств отражается на забалансовом счете 008.СЭ (Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)).

11.10 Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства по выплате отпускных работникам общества. Оценочное обязательство по выплате отпускных отражается путем резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

11.12 Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

12. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В связи с применением с 01.01.2025 принятой учетной политики на 2025 год будут приняты следующие изменения:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлен следующий порядок отражения операций по строительству объектов с привлечением средств физических лиц по договорам долевого участия в строительстве:

В бухгалтерском учете возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора отражается следующей записью:

- дебет «Обязательства дольщика» на сумму договора участия в долевом строительстве отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса;
- кредит «Обязательства застройщика по строительству объекта» – на сумму договора участия в долевом строительстве, отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Денежные средства дольщиков, поступающие на счета ЭСКРОУ в рамках договоров участия в долевом строительстве, учитываются за балансом, в суммах поступивших средств, согласно отчету банка.

Внесенные изменения не оказывают влияния на порядок формирования показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

13. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов в течение отчетного периода представлена в табличных формах №1.1-1.5.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют на балансе Общества на 31.12.2024г., 31.12.2023г., 31.12.2022г.

В отношении внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2024г, 31.12.2023г, 31.12.2022г. был проведен тест на обесценение. По результатам тестирования признаков обесценения внеоборотных активов не выявлено.

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыта в табличных формах № 2.1. - 2.4.

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г в составе основных средств Общества учитываются собственные основные средства. По состоянию на 31.12.2022 – отсутствуют.

Ликвидационная стоимость по каждому объекту на 31.12.2024, на 31.12.2023 гг. принята равной нулю, в связи с тем, что Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта основного средства по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей, либо такие поступления будут не существенны.

В отношении внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2024г, 31.12.2023г. был проведен тест на обесценение. По результатам тестирования признаков обесценения внеоборотных активов не выявлено.

15. ЗАПАСЫ

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Запасы, в т.ч.:	2 963 440	1 467 762	2
сырье, материалы	18 388	-	-
земельный участок	976 355	976 355	-
инвестиционные объекты для передачи дольщикам	1 968 697	491 407	2

В составе запасов учтены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам.

В составе запасов числится земельный участок, являющийся собственностью Организации.

На земельном участке ведётся строительство коммерческого объекта: «Avenue Apart Pulkovo».

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г., для этого отсутствовали предпосылки.

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

16. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в табличной форме № 5.

Резерв по сомнительной задолженности на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г., на 31.12.2022 г. не создавался.

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе авансов выданных сумма авансов под строительство ЖК составляет 419 495 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 264 981 тыс. руб., на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	8 958	28	-
Средства на расчетных счетах	5 558	28	-
Средства на депозитных счетах	3 400	-	-

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строкам 4119, 4129 «прочие поступления», «прочие платежи» отражены следующие операции:

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Прочие поступления, в т.ч.:	136 882	-
Прочие поступления по операционной деятельности	2 165	-
Возврат от поставщика	134 717	-
Прочие платежи, в т.ч.:	(311)	(71 984)
Пополнение эскроу счета	-	(69 068)
Банковская гарантия	-	(1 018)
Оплата прочих операционных расходов	-	(1 451)
Выплаты комиссий	(273)	(356)
Оплата госпошлины	(38)	(91)

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2024 и 2023 года указаны с НДС.

Денежные средства на счетах эскроу на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. учтены на забалансовом счете в сумме 932 446 тыс. руб., 219 530 тыс. руб. и 0 руб., соответственно.

Помимо денежных средств на счетах эскроу, на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. иные денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

18. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Уставный капитал	50	50	50

Уставный капитал полностью оплачен.

Основным участником Общества по состоянию является:

Акционеры	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
ООО «ДВА Групп»	-	100%	100%
АО «Эталон-Финанс»	100%	-	-

Добавочный капитал

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Внос участника	14 191	-	-

В 2024 г. и 2023 г. Общество не производило распределение и выплату дивидендов.

19. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Заемные средства, в т.ч.:	2 822 484	1 238 034	-
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>	41 057	39 907	
ООО «ДВА Групп»	41 057	39 907	-
<i>Предоставленные кредиты</i>	2 781 427	1 198 127	
ПАО Сбербанк	2 781 427	1 198 127	-

Общая сумма заемных и кредитных денежных средств, полученных в 2024г. составила 1 548 104 тыс. руб., общая сумма погашенных кредитов – 167 000 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 12 445 тыс. руб., сумма начисленных процентов по ним 215 791 тыс. руб.

Общая сумма заемных и кредитных денежных средств, полученных в 2023г. составила 1 197 419 тыс. руб., общая сумма погашенных кредитов – 37 550 тыс. руб. (в том числе путем зачета взаимных требований 37 550 тыс. руб.), сумма выплаченных процентов по ним – 2 002 тыс. руб. (в том числе путем зачета взаимных требований 1 970 тыс. руб.), сумма начисленных процентов по ним 80 167 тыс. руб.

Сумма процентов, начисленных за пользование заемными средствами, отраженных в стоимости инвестиционного актива составила 203 346 тыс. руб. в 2024 году, 80 167 тыс. руб. в 2023 году.

Сумма процентов, начисленных за пользование заемными средствами, отраженных в прочих расходах составила 12 445 тыс. руб. в 2024 году, 0 тыс. руб. в 2023 году.

Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями кредитного договора на 31.12.2024 г. составили 1 646 084 тыс. руб. (31.12.2023 год – 3 026 038 тыс. руб.)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Информация по срокам погашения полученных заемных средств (без учета процентов):

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
ООО «ДВА-Групп»	1 505	беспроцентный	01.07.2028
	39 552	беспроцентный	01.07.2028
ПАО «Сбербанк»	2 499 916	расчетная	25.06.2027
ООО «ДВА-Групп»	355	беспроцентный	01.07.2028
	39 552	беспроцентный	01.07.2028
ПАО «Сбербанк»	1 119 962	расчетная	25.06.2027

Дополнительная информация о наличии и движении заемных обязательств раскрыта в табличной форме № 5.3.

20. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Показатель	За 2024г.	За 2023г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(6 470)	-
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный доход (расход)	1 294	-
Изменение отложенного налога:	-	-
Постоянные налоговые активы (обязательства)	(1 294)	-
Текущий налог на прибыль	-	-
в том числе:		
налог на прибыль	-	-
отложенный налог на прибыль	-	-
Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль	-	-
Чистая прибыль (убыток)	(6 470)	-

С 01.01.2025 года, согласно законодательству РФ о налогах и сборах ставка налога на прибыль составляет 25%. Величина ОНА и ОНО на 31.12.2024 год подлежит пересчету. Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль отражен в Отчете о финансовых результатах по строке 2460 «Прочее».

21. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о составе кредиторской задолженности:

Наименование показателей	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	64 288	63 060	-
прочая	64 288	63 060	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	2 371 602	1 086 814	2

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование показателей	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
задолженность поставщикам и подрядчикам	494 234	491 423	2
расчеты по налогам и взносам	371	1 443	-
задолженность по расчетам с дольщиками	1 856 641	589 086	-
прочая	20 356	4 862	-

В составе прочей долгосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. отражена задолженности по прочим затратам, связанным с привлечением кредитов. На 31.12.2022г. долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в табличной форме № 5.3.

22. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

Информация о прочих доходах и расходах:

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Прочие доходы, в том числе:	1 395	-
Доходы от реализации услуг (сдача в аренду недвижимого имущества и оборудования)	25	-
Претензия оплаченная	30	-
Доходы (расходы) от реализации основных средств	417	-
Доходы (расходы) от реализации прочего имущества (материалов)	923	-
Прочие расходы, в том числе:	(8 447)	-
Расходы по реализации услуг	(25)	-
Доходы (расходы) от реализации основных средств	(417)	-
Банковские услуги	(8 000)	-
Прочие	(5)	-

23. РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателей	Сумма	
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей	1 856 641	Все платежи внесены в срок
Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства	отсутствует	
Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства	отсутствует	
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	2 822 484	
Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога	5 389 684	
Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства признания застройщиком выручки от продажи квартир	отсутствует	

24. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г года дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Сведения о конечном бенефициаре Общества

ООО «ДВА Групп» до декабря 2024г. принадлежало 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Московское шоссе».

Бенефициарным владельцем Общества, т.е. лицом, которое в конечном счете, прямо или косвенно владело Обществом или имел в нем преобладающее участие (более 25 процентов) в капитале являлся – Ходкевич Дмитрий Вячеславович.

АО «ГК «Эталон» с декабря 2024г. через прямое и косвенное участие принадлежит 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Московское шоссе».

У АО «ГК «Эталон» отсутствует бенефициарный владелец – физическое лицо, имеющее преобладающее участие (прямое или косвенное) более 25 процентов в капитале указанной организации.

Компания Etalon Group PLC косвенно владеет 100% уставного капитала АО «ГК «Эталон». Etalon Group PLC является публичной компанией, глобальные депозитарные расписки на акции которой допущены к обращению на Московской бирже. Указанные депозитарные расписки находятся в свободном обращении.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте <http://www.e-disclosure.ru> в рамках раскрытий по компаниям АО «Эталон-Финанс», которым в свою очередь владеет АО «ГК «Эталон».

Все остальные компании Группы относятся к другим связанным сторонам.

Операции между связанными сторонами:

	Участники	Прочие связанные стороны
За 2024г.		
Прочие доходы	1 315	-
Проценты к получению	-	10 142
Закупка товаров, работ, услуг	6 761	261 487
За 2023г.		
Прочие доходы	-	-
Проценты к получению	-	-
Закупка товаров, работ, услуг	1 452	17 563

Информация о дебиторской задолженности связанных сторон:

Категория связанной стороны	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Участники	30	281	50
Прочие связанные стороны	-	31 404	-

Информация о кредиторской задолженности связанных сторон:

Категория связанной стороны	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Участники	4 529	59	-
Прочие связанные стороны	2 336	8 135	-

Информация о финансовых вложениях со связанными сторонами

	Прочие связанные стороны
На 01.01.2023г.	-
Поступило	-
Выбыло	-
На 31.12.2023г.	-
Поступило	149 831
Выбыло	(149 831)
На 31.12.2024г.	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Информация о заемных обязательствах со связанными сторонами:

	Участники
На 01.01.2023г.	-
Поступило	39 907
Выбыло	
На 31.12.2023г.	39 907
Поступило	1 150
Выбыло	(41 057)
На 31.12.2024г.	-

За пользование заемными средствами, полученных от связанных сторон, проценты не начислялись в 2024г. и в 2023г.

Информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Поступления – всего, в том числе:	192 188	89 907
<i>Текущая деятельность:</i>	-	-
Участники	-	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>	190 868	-
Участники	190 868	-
<i>Финансовая деятельность</i>	1 320	89 907
Участники	1 320	89 907
Платежи всего, в том числе:	(190 170)	(1 675)
<i>Текущая деятельность:</i>	(40 339)	(1 675)
Участники	(3 590)	(1 675)
Прочие аффилированные лица	(36 749)	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>	(149 831)	-
Участники	(149 831)	-
<i>Финансовая деятельность</i>	-	-
Участники	-	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу:

Обществом заключен Договор № б/н от 10.12.2024 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «ГК «Эталон». Поэтому выплаты управленческому персоналу не производятся.

26. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как

«низкая», «средняя» резерв не создается. При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «средняя» Общество раскрывает сведения о сумме таких исков в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. отсутствовали дела с вероятностью исхода, оцененной как «средняя».

В 2024 и 2023 году Обществом не выдавались обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

27. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в табличной форме №8.

Обеспечения, выданные со стороны Общества, выданы в качестве обеспечения обязательств в рамках открытых кредитных линий.

Вероятность наступления событий по выплате поручительств по выданным обеспечениям оценивается как низкая. Общество не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств.

28. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

29. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Умеренная

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

В 2024 году недружественные зарубежные государства продолжали вводить санкционные ограничения в отношении России и российских лиц как инструмент политического давления и недобросовестной экономической конкуренции, что затрудняло международную логистику и расчеты, ограничило импорт и экспорт определенных товаров и услуг. Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удерживать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам. Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Так как Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЗ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ» ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает, как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2024 год.

Указанные события и их последствия не привели к изменению уверенности руководства в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем непрерывно.

30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год не было.

31. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам деятельности за 2024 г. Обществом получен убыток. На отчетную дату чистые активы Общества меньше величины уставного капитала. Данные факты могут свидетельствовать, что Общество не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности. Однако, по мнению руководства, факты не вызывают сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. В планах руководства Общества продолжение деятельности, по застройке территории, продаже и/или сдаче в аренду объектов недвижимости.

Перспективой погашения убытка и повышения чистых активов является реализация крупного проекта строительства коммерческого объекта «Avenue Apart Pulkovo» на собственном земельном участке.

Планируемый ввод объектов в эксплуатацию ожидается в 2025 г.

Руководитель
Представитель по доверенности
№ 02-МШ от 15.01.2025 г.



Косолапов Илья Викторович

28 марта 2025 г.

Извещение о получении электронного документа

9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что 31.03.2025 в 19.52.32 был получен документ в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_7814_7814_7801719720781401001_20250331_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-e55eb44c0f7f

ON_DOV_7814_7814_7801719720781401001_20250331_ac3fdaa5-4934-4459-9e1a-a8d857faf1e6

NO_BUNPZ_7814_7814_7801719720781401001_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-e55eb44c0f7f_20250331_a068902d-be16-4c5f-8116-ad08f92ca591

NO_BUNHAZ_7814_7814_7801719720781401001_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-e55eb44c0f7f_20250331_f179cba4-3c83-4bf2-bc6d-c6e7c0f8f528

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СЗ "МОСКОВСКОЕ ШОССЕ", 7801719720/781401001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-7801719720-781401001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7814

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7814

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик "Московское Шоссе",
7801719720/781401001**

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **7814, Межрайонная ИФНС России
№26 по Санкт-Петербургу** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"Московское Шоссе", 7801719720/781401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **31.03.2025** в **19.51.05** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2024

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUHOTCH_7814_7814_7801719720781401001_20250331_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-
e55eb44c0f7f**
(наименование файлов)

в налоговый орган **7814, Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2025** и принята налоговым органом **31.03.2025**,

регистрационный номер **00000000002494714317**

7814, Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2025 в 01:59

7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу
Ряжинова Наталья Владимировна, заместитель начальника
инспекции

Сертификат: 00877ef80352873b883db4c0d9cd32c521ab5e48
Действует с 05.11.2024 до 29.01.2026

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
"Специализированный
Застройщик "Московское Шоссе",
7801719720/781401001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7814 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "МОСКОВСКОЕ ШОССЕ", 7801719720/781401001
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2024
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле NO_VUNOTCH_7814_7814_7801719720781401001_20250331_a5e66b4e-f674-
4b71-8a39-e55eb44c0f7f
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

7814
(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2025 в 02:54
7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу
Ряжинова Наталья Владимировна, заместитель начальника
инспекции
Сертификат: 00877ef80352873b883db4c0d9cd32c521ab5e48
Действует с 05.11.2024 до 29.01.2026