

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710001		
Дата (число, месяц, год)		
31 12 2024		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный	по ОКПО
	застройщик "Московское шоссе"	50834153
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7801719720
	по ОКВЭД 2	41.20
Вид экономической деятельности	по ОКОПФ / ОКФС	123 00
	по ОКЕИ	16
Организационно-правовая форма / форма собственности		384
	Общества с ограниченной	
ответственностью	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 <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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		
ИИН		
7716021332		
ОГРН/		
1037739271701		
ОГРНП		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРТОНЫЕ 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	-	-	-
	Нераспродолговая 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.

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

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	31	12
2024		
Дата (число, месяц, год)	по ОКПО	50834153
7801719720		
ИНН	по ОКВЭД 2	41.20
12300 16		
по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ	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	0710004
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	Одночленное общество с ограниченной ответственностью	по ИНН	7801719720
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (нераскрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	50	-	-	-	-	50
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	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	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	X	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	X	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	X	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дисбавансный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	50	-	-	-	-	X
<u>За 2024 г.</u>							50
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	-	-	14 191
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 470)	(6 470)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 470)	(6 470)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(6 470)	(6 470)
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	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г. за счет чистой прибыли (убытка)	На 31 декабря 2023 г. 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.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Московское шоссе"
 Идентификационный номер налогоплательщика 7801719720
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
по ОКПО	50834153
ИНН	7801719720
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	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	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальный активы - всего	5100	за 2024г.	3 753	(358)	(266)	-	(1 967)	-	3 487 (2 325)
В том числе:	5110	за 2023г.	-	-	3 753	-	(358)	-	3 753 (358)
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	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	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Выбыло	Поступило	На конец периода	
Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью			часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-
	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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	(266)	-	266	-
в том числе:	5190	за 2023г.	-	3 753	-	(3 753)	-
Сайт застройщика Московское шоссе	5181	за 2024г.	-	(266)	-	266	-
	5191	за 2023г.	-	3 753	-	(3 753)	-

Костолапов Илья
Викторович
(расшифровка подпись)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

2. Основные средства

21. НАУКА И ТЕХНИКА

2.2. Незавершенные капитальныеложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	(265)	-	265
в том числе:	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	Наименование показателя	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
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	-	-	-
Полученный 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 (запоры и др.)	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Илья
Косолапов Илья
Викторович
(подпись)
(расшифровка подпись)

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

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
			Поступило	Выбыло (погашено)	Начисление процентов	Текущей рыночной стоимости (убытоков от сбесценения)		
Долгосрочные - Всего			накоплен- ная коррек- тировка	накоплен- ная коррек- тировка	накоплен- ная коррек- тировка	наличие доведение первоначальной стоимости до номинальной)	перво- начальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка
В том числе:								
Краткосрочные - Всего								
В том числе:								
Займ								
Финансовых вложений - итого								
	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	разрыв под снижение себестоимости	убыток от снижения себестоимости	оборот запасов между их группами (направл.)	себестоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 467 762	-	1 467 928	1 647 762 (152 250)	-	-	X	2 963 440
В том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5420	за 2023г.	2	-	2	1 469 665 (1 905)	-	-	X	1 467 762
Готовая продукция	5401	за 2024г.	-	-	-	170 638 (152 250)	-	-	176 878	18 388
Товары для перепродажи	5421	за 2023г.	*	-	*	1 905 (1 905)	-	-	*	-
Товары и готовая промышленная продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	1 379	-
Затраты в незавершенном производстве	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Причины запасы и затраты	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционные объекты для передачи дольщикам	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	976 355	-	976 355	-	-	-	976 355	976 355
	5427	за 2023г.	-	-	-	976 355	-	-	976 355	976 355
	5408	за 2024г.	491 407	-	491 407	1 477 290	-	-	1 968 697	1 968 697
	5428	за 2023г.	2	-	2	491 405	-	-	491 407	491 407

4.2. Запасы в залоге

Наименование поставщика	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 долговоду - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Земельный участок	5446	976 355	976 355	
Инвестиционные объекты для передачи долевикам	5447	1 968 697	491 407	

Руководитель
(подпись)

Косолапов Илья Викторович
(гашение права подлога)

28 марта 2025 г.

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		Изменение за период			На конец периода	
			поступление	выбыло	в результате	при начислении	перевод из	передача из	неплатежеспособность по сомнительным долгам
			хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание на финансовый результат	долг в краткосрочную задолженность	кредиторской в Альбигорскую задолженность	установленная по условиям договора	неплатежеспособность по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего									
В том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	55021	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	55022	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	55023	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего									
В том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2024г.	9 10 291	-	1 663 346	(290 841)	-	X	-
Авансы выданные	5530	за 2023г.	50	-	9 10 291	(50)	-	X	-
Прочая	5511	за 2024г.	-	30	-	-	-	X	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	30	-
	5512	за 2024г.	264 961	-	361 545	(207 031)	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	264 961	-	-	419 495	-
	5513	за 2024г.	645 310	-	1 301 771	(83 810)	-	-	264 981
	5533	за 2023г.	50	-	645 310	(50)	-	1 863 271	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	645 310	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого									
	5520	за 2023г.	50	-	1 663 346	(290 841)	-	X	-
					9 10 291	(50)	-	-	2 282 796
					-	-	-	-	910 291

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. учтенная по условиям договора	На 31 декабря 2023 г. учтенная по условиям договора	На 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость	На 31 декабря 2023 г. балансовая стоимость	На 31 декабря 2023 г. учтенная по условиям договора	На 31 декабря 2022 г. балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		перевод из долгосроч- ной кредитор- ской в кре- диторско- должен- ности	Остаток на конец периода
				поступление	выбытие		
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего				в результате хозяйственных операций (сумма долга по столке, операции)	при начисления процентов, штрафы и иные начисления		
5551	за 2024г.	1 301 094	1 765 123		(179 445)		
5571	за 2023г.	-	1 340 646		(39 552)		
кредиты							
5552	за 2024г.	1 198 127	1 762 745		(179 445)		
5572	за 2023г.	-	1 198 127				
5553	за 2024г.	39 907	1 150				
5573	за 2023г.	-	79 459		(39 552)		
5554	за 2024г.	63 060	1 228				
5574	за 2023г.	-	63 060				
5555	за 2024г.	-	-				
5575	за 2023г.	-	-				
5560	за 2024г.	1 068 814	1 392 936		(108 149)		
5580	за 2023г.	2	497 728				
авансы полученные							
5561	за 2024г.	491 423	73 467		(70 655)		
5581	за 2023г.	2	491 425		(2)		
5582	за 2024г.	-	-				
5582	за 2023г.	-	-				
5583	за 2024г.	1 443	371		(1 443)		
5583	за 2023г.	-	1 443				
5584	за 2024г.	-	-				
5584	за 2023г.	-	-				
5585	за 2024г.	-	-				
5585	за 2023г.	-	-				
5586	за 2024г.	593 948	1 319 068		(36 049)		
5586	за 2023г.	-	593 948				
5587	за 2024г.	-	-				
5587	за 2023г.	-	-				
5590	за 2024г.	2 367 908	3 158 059		(287 553)		
5570	за 2023г.	2	1 838 374		(39 552)		

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 Илья
Викторович
(подпись)
28 марта 2025 г.

Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности № 02-МЦ 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

Косопалов Илья Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

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 2025г	5700	-	1 048	-	-	1 048

Руководитель

 Косолапов Илья Викторович
(расшифровка полных названий)

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

8. Обеспечения обязательств

Наименование погазателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученный - 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 налоговому 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 Илья Викторович
(подпись)

28 марта 2025 г.

Косолапов Илья Викторович
(расшифровка подпись)

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

Наименование показателя		Код		9. Государственная помощь	
				за 2024г.	
				за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-	-
в том числе:					
на текущие расходы		5901		-	-
на вложения в внеоборотные активы		5905		-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
на 2024г.		5910	На начало года	Получено за год	Возвращено за год
за 2023г.		5920	-	-	-
в том числе:					
на 2024г.		5911	-	-	-
за 2023г.		5921	-	-	-

Руководитель Илья
Косолапов
 (подпись) Викторович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025г.

Представитель по доверенности № 02-МШ от 15.01.2025 г.

**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)

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.

**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)

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 ФСБУ6/2020, 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 ФСБУ14/2022, 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 несущественна, 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.

**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)

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, намерений 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 незаверенному 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 (продаываемые) 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

**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)

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 продажи 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:

**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)

-
- 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

**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)

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.

**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)

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.

**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)

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.

**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)

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.
Взнос 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	-
Займы, предоставленные юр. лицами	41 057	39 907	
ООО «ДВА Групп»	41 057	39 907	-
Предоставленные кредиты	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:			
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)	-

**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)

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 связанный 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 связанный 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 заемным 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
Текущая деятельность:	-	-
Участники	-	-
Инвестиционная деятельность:	190 868	-
Участники	190 868	-
Финансовая деятельность	1 320	89 907
Участники	1 320	89 907
Платежи всего, в том числе:	(190 170)	(1 675)
Текущая деятельность:	(40 339)	(1 675)
Участники	(3 590)	(1 675)
Прочие аффилированные лица	(36 749)	-
Инвестиционная деятельность:	(149 831)	-
Участники	(149 831)	-
Финансовая деятельность	-	-
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

**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)

«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, участии 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 удержать 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 финансовово-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 ШОССÉ» 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 довериности
№ 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_BUHOTCH_7814_7814_7801719720781401001_20250331_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-e55eb44c0f7f,

ON_DOV_7814_7814_7801719720781401001_20250331_ac3fdcaa5-4934-4459-9e1a-a8d857faf1e6,

NO_BUHPZ_7814_7814_7801719720781401001_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-e55eb44c0f7f_20250331_a068902d-be16-4c5f-8116-ad08f92ca591,

NO_BUHAZ_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))

Документ подписан электронной подписью и получен

через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2025 в 20:09

№ 7814 Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ

по

ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e

Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

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))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

7814, Межрайонная ИФНС России

Налоговый орган **№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)

NO_BUHOTCH_7814_7814_7801719720781401001_20250331_a5e66b4e-f674-4b71-8a39-

в файлах **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 **0000000002494714317**

7814, Межрайонная ИФНС России №26 по Санкт-Петербургу

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «Ф «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)

**NO_BINOTCH_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 Наталия Владимировна, заместитель начальника

инспекции

Сертификат: 00877ef80352873b883db4c0d9cd32c521ab5e48

Действует с 05.11.2024 до 29.01.2026