

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ Организация: <u>ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"</u>	по ОКПО	25196493
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9729258420
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./помещ. 6/6-Н/14-19,33		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ Организация: <u>ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
	по ОКПО	25196493		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	287	460	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		287	460	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 325	14 323	-
	в том числе:				
	Права пользования активами		9 325	14 323	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения инвестиционной недвижимости		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	54 612	43 930	16 185
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-

	Итого по разделу I	1100	64 224	58 713	16 185
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	5 576 180	2 938 054	1 013 945
	в том числе:				
	Затраты заказчика-застройщика		-	-	45 131
	Затраты на создание объекта недвижимости		4 078 772	1 798 913	109 121
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		637 481	276 228	15 215
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		15 449	18 434	-
	Затраты на приобретение земельного участка		844 478	844 478	844 478
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	57 746	36 066	3 145
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 229 347	1 101 697	191 051
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 214	900	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 204 872	1 088 132	190 915
	Расчеты по налогам и сборам		6	-	-
	Сальдо по ЕНС		280	150	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	97
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		22 904	12 413	34
	Расходы будущих периодов		71	102	5
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181	8	1 120
	в том числе:				
	Расчетные счета		181	8	1 120
	Прочие оборотные активы	1260	1 026 547	547 884	15 676
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		1 198	32	15 676
	Условный доход застройщика		1 025 349	547 852	-
	Итого по разделу II	1200	7 890 000	4 623 709	1 224 937
	БАЛАНС	1600	7 954 225	4 682 422	1 241 122

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(184 684)	(146 122)	(79 002)
	Итого по разделу III	1300	(184 674)	(146 112)	(78 992)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	7 587 479	4 547 245	153 814
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		6 577 401	4 110 688	-
	Долгосрочные займы		289 653	176 713	147 548
	Проценты по долгосрочным кредитам		648 197	222 632	-
	Проценты по долгосрочным займам		72 228	37 213	6 266
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 928	4 868	64
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	9 707	22 652	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		2 195	15 140	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками		7 512	7 512	-
	Итого по разделу IV	1400	7 600 114	4 574 766	153 878
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	158 309	-	1 090 039
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	1 087 951
	Краткосрочные займы		148 594	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	2 088
	Проценты по краткосрочным займам		9 715	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	368 819	249 439	75 920
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		362 937	247 323	72 511
	Расчеты по налогам и сборам		1 196	583	256
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 356	1 533	97
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 227	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 100	-	3 056
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 328	3 328	276
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	8 329	1 001	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства по аренде		8 329	1 001	-

	Итого по разделу V	1500	538 785	253 768	1 166 236
	БАЛАНС	1700	7 954 225	4 682 422	1 241 122

Генеральный директор

(наименование должности)

24 октября 2025 г.



Казимиров Дмитрий Александрович

(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ
Организация: ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	2025
	по ОКПО 25196493		
	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	478 650	345 067
	Себестоимость продаж	2120	(454 761)	(328 482)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 889	16 585
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(23 871)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18	16 585
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(49 895)	(26 506)
	Прочие доходы	2340	11 555	3 476
	Прочие расходы	2350	(12 862)	(71 438)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(51 184)	(77 883)
	Налог на прибыль организаций	2410	12 622	13 016
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	12 622	13 016
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(38 562)	(64 867)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(38 562)	(64 867)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Казимиров Дмитрий Александрович
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ
ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ"

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
30	09	2025
25196493		
384		

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(79 002)	(78 992)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(79 002)	(78 992)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(64 867)	(64 867)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(143 869)	(143 859)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	(146 122)	(146 112)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	(146 122)	(146 112)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(38 562)	(38 562)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	(184 684)	(184 674)

Генеральный директор
(наименование должности)

«Специализированный застройщик
«Специализированное Поле»
(наименование организации)

Казимиров Дмитрий Александрович
(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ
Организация: ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	25196493		
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 455	4 511
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 250	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	205	4 511
	Платежи - всего	4120	(827 698)	(585 345)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(349 584)	(258 932)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(81 778)	(23 529)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 500)	(5 932)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(392 836)	(296 952)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(826 243)	(580 834)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	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	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 901 832)	(1 418 092)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 901 832)	(1 362 027)
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(56 065)
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 901 832)	(1 418 092)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 728 248	3 385 141
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 728 248	3 385 141
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(1 387 286)
	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	-	(1 387 286)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 728 248	1 997 855
	Сальдо денежных потоков за период	4400	173	(1 071)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8	1 120
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	181	49
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Казимиров Дмитрий Александрович

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.

